

(umweltrelevante)  
**Stellungnahmen**

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren  
gem. Baugesetzbuch  
zur

**6. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 8a „Auf der Lake I“,  
Ortsteil Schmallenberg**

**Zusammenstellung im Rahmen der**  
**Abwägungsbeschlussvorlage**  
**X/1154 vom 12.02.2025**  
**in der Fassung gem.**  
**Ratsbeschluss**  
**27.03.2025**



Datum: 12.02.2025

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

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

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

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 8a "Auf der Lake I", Ortsteil Schmallingenberg - 6. Änderung (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes)**  
**- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 BauGB und 4 Abs. 1 BauGB**  
**- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

### 1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1154 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ die öffentliche Auslegung respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

### 2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I““ wurden die betroffenen, o.a. Ausschüsse sowie der Stadtrat im Rahmen des von ihm am 23.06.2022 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung umfassend informiert.

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

verwiesen.

Ziel der Planungsmaßnahme ist die Schaffung des verbindlichen Bauplanungsrechts für die Vergrößerung des Betriebsgeländes des dort ansässigen Maschinenbauunternehmens „AT-Boretec“.

Die Bebauungsplanänderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben, im Rahmen derer die bestehende Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern ist.

Auf Basis der Verwaltungsvorlagen

X/1032 v. 24.09.2024

bzw.

X/1098 v. 06.11.2024

wurden zwischenzeitlich sowohl der Bezirksausschuss Schmallenberg (BAS – VwVorlage X/1032) am 07.10.2024 als auch der Technische Ausschuss (TA – VwVorlage X/1098) am 26.11.2024 über den Fortgang der Planungsarbeiten zu den beiden parallelen Planverfahren anhand der vorgestellten Planungsvorentwurfsabzüge unterrichtet.

Auf die beiden vg. Verwaltungsvorlagen, insbes. die Vorlage X/1098 mit (auch) der Endfassung des Vorentwurfes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“, wird an dieser Stelle inhaltlich verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung der Änderung im Zeitraum vom 16.12.2024 bis einschl. 16.01.2025 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt mit paralleler Veröffentlichung auf der städtischen Homepage. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 12.12.2024, parallel im Amtsblatt der Stadt Schmallenberg und auf der städtischen Homepage.

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 03.12.2024 (versandt am 11.12.2024). Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 16.01.2025 gegeben. Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie auf die künftige Mitwirkung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen, um die ordnungsgemäße Überwachung der etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung gem. § 4c BauGB im Rahmen ihrer Obliegenheiten zu unterstützen.

Die den beiden vg. Beteiligungsverfahren zu Grunde liegenden **Vorentwurfs-Planungsunterlagen**, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit den zugehörigen Anlagen, **sind dieser Verwaltungsvorlage als Anlagen 1 und 2 beigelegt**. Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem in digitaler Form eingesehen werden.

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

[illegible]

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>erforderlichen konkreten Baugenehmigungsverfahren Forderungen zur Emissionsbeschränkung bzw. immissionsschutzregelnde Maßnahmen vorzutragen.</p> <p><b>FD 45 – Wasserwirtschaft</b></p> <p><u>Starkregenvorsorge:</u><br/>Belange der Starkregenvorsorge wurden nicht berücksichtigt und sind im Weiteren zu betrachten.</p> <p><u>Abwasserentsorgung (Niederschlagswasser und häusliches Abwasser):</u><br/>Das häusliche Schmutzwasser wird eingeleitet in einen städtischen Kanal mit nachgeschalteter Kläranlage.<br/>Das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird eingeleitet in einen städtischen Regenwasserkanal <u>ohne</u> nachgeschaltete Zentralkläranlage.</p> <p>Es bestehen daher keine Bedenken.</p>                                                                                                                                | <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Nachfolgender Text wird unter Punkt 9 Wasserrecht und Starkregen in die Begründung aufgenommen.<br/>„Das Plangebiet liegt weder in einem Wasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet.<br/>Der Planbereich befindet sich auch nicht in einem nach § 76 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet, auch dauerhaft wasserführende Oberflächengewässer befinden sich nicht im Planbereich. Die Hochwassergefahrenkarte NRW stellt für das Plangebiet keine potentiell gefährdeten Flächen dar.<br/>Eine potentielle Gefährdung durch anfallendes Oberflächenwasser ist lt. Starkregengefahrenkarte NRW nicht zu erwarten.“</p> |
| <p><b>FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd</b></p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen sind nach den aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich schlüssig und werden nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend angesehen.</p> <p>Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist neben den Vorgaben des rechtskräftigen B-Plans und der tatsächlichen Biotopausstattung außerhalb dessen auch zu berücksichtigen, dass auf Flurstück 814 eine Ausgleichsmaßnahme von Straßen NRW im Zuge der Verlegung und des Ausbaus der nördlich verlaufenden B 236 festgesetzt und grundbuchlich gesichert wurde.<br/>Diese Ausgleichsmaßnahme umfasst nicht nur die dortigen Obstbäume, sondern hat die Anlage einer Streuobstwiese auf ganzer Fläche zum Inhalt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird überarbeitet.<br/>Im Rahmen der Bewertung der Bestandssituation wird die auf dem Flurstück 814 festgelegte Ausgleichsfläche des Straßenausbaus der B 236 (Obstwiese) angesetzt. Entsprechend des damals erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplanes wird der Wert mit 8 Biotopwertpunkten/m<sup>2</sup> angenommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mit welchem Biotopwert diese Streuobstwiese seinerzeit bilanziert wurde, wäre im LBP des Straßenausbauverfahrens zu prüfen und entsprechend in der Bilanzierung des Ausgangszustandes zu berücksichtigen.</p> <p>2017 wurde der südliche Streifen dieser Ausgleichsfläche in Abstimmung mit Straßen NRW, HNB und UNB in Stellplatz- und Lagerfläche umgewandelt. Das hierdurch entstehende Kompensationsdefizit wurde über ein privates Ökokonto ausgeglichen, ferner wurde in der Genehmigung festgesetzt, den entstandenen Höhenunterschied im Gelände mit einer Trockenmauer abzufangen, die als Artenschutzmaßnahme für Eidechsenvorkommen dient, welche im Rahmen des Straßenausbauverfahrens festgestellt worden ist. Da diese Trockenmauer rechtsverbindlich festgesetzt ist, sollte sie auch im B-Plan mittels zeichnerischer oder textlicher Festsetzung berücksichtigt werden.</p> <p>Im Bereich dieser rechtsverbindlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist es nicht möglich, die Festsetzung einer Heckenpflanzung problematisch, da diese in Widerspruch zur Maßnahmenkonzeption „Streuobstwiese“ von Straßen NRW und zum Inhalt der entsprechenden grundbuchlichen Sicherung steht und damit formal nicht zulässig sein dürfte.</p> <p>Die Pflanzung einer Hecke im Bereich der Obstbaumreihe ist auch insofern kontraproduktiv, als dass hierdurch die erforderlichen Pflegeschnitte der Obstbäume zukünftig erheblich erschwert werden dürften.</p> <p>Der westliche Abschnitt des geplanten Heckenstreifens zwischen Gewerbefläche und nördlich gelegenem Grünland außerhalb des Flurstücks 814 ist zulässig und aus naturschutzfachlicher und landschaftsästhetischer Sicht grundsätzlich sinnvoll.</p> <p>Allerdings ist die textliche Festsetzung zur privaten Grünfläche widersprüchlich, da diese zum einen auf eine maximale Höhe 1,50 m begrenzt wird. Andererseits bei den zu verwendenden Gehölzarten auch Baumarten genannt werden, die naturgemäß zu einem deutlich höheren Gehölzstreifen führen würden.</p> | <p>Den nebenstehend gegebenen Hinweisen wird Rechnung getragen.</p> <p>Die Umwandlung der Ausgleichsfläche in einen Lagerplatz, die mit dem Aktenzeichen 35/61.95.61/9 (065/17) vom Hochsauerlandkreis genehmigt wurde, wird in der Bilanzierung ebenfalls berücksichtigt. Die genannte Trockenmauer wird im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Den nebenstehend gegebenen Hinweisen wird Rechnung getragen.</p> <p>Die Heckenpflanzung wird mit einer Höhenbegrenzung von 1,50 m festgesetzt, um dauerhaft Blickbeziehungen zum historischen Ortskern im Einfahrtbereich zur Ortslage von der B 236 zu ermöglichen. Neuanpflanzungen von Einzelbäumen werden nicht vorgesehen. Lediglich im östlichen Bereich werden die bereits vorhandenen Bäume zum Erhalt festgesetzt und dienen hier der Strukturanreicherung der ansonsten mit Sträuchern zu beplantenden Hecke.</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ferner ist es nicht schlüssig, dass die Heckenpflanzung auf 1,5 m Höhe begrenzt wird, unmittelbar angrenzend an diese Pflanzgebotsfläche aber mit eigenem Planzeichen die Pflanzung von Einzelbäumen festgesetzt wird, wodurch die Höhenbegrenzung der Hecke keinen Nutzen bringen dürfte.</p> <p>Eine Begründung für die Notwendigkeit einer Höhenbegrenzung der Hecke findet sich in den Planunterlagen nicht.</p> <p>Daher wird empfohlen, diesen Widerspruch durch Streichung der Höhenbegrenzung aufzulösen oder den Sachverhalt in der Begründung oder im Umweltbericht näher zu erläutern.</p> <p>Aufgrund des Flächenzuschnitts der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB auf Flurstück 810, den straßenbegleitenden Bäumen nordwestlich des Flurstücks und der geplanten Baumreihe im Süden ist hier bei Berücksichtigung des erforderlichen Pflanzabstandes von 10 m die Pflanzung von Obstbäumen faktisch nicht möglich, so dass in diesem Bereich die festgesetzte Entwicklung einer Streuobstwiese nicht umsetzbar und damit die Festsetzung funktionslos ist.</p> <p>Auf der verbleibenden Grünlandfläche, wie sie für eine Streuobstwiese typisch ist und auch von der textlichen Festsetzung vorgegeben wird, aufgrund des ungünstigen Flächenzuschnitts und der südlich geplanten zusätzlichen Baumreihe erheblich erschwert wird. Daher wird von der UNB angeregt, die vorhandene Grünlandfläche außerhalb des Flurstücks 814 nicht als Streuobstwiese festzusetzen, sondern hier lediglich eine extensive Bewirtschaftung vorzusehen, welche durch eine Heckenpflanzung von der südlich gelegenen Verkehrsfläche abgesichert wird und die vorgesehene Baumreihe an den nördlichen Plangebietsrand zu verlegen, um so die bestehende Lücke in der Baumreihe entlang der B236 zu schließen, sofern Straßen NRW dem zustimmt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der UNB ist erst im weiteren Verfahren möglich, wenn nach Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung bekannt ist, mit welchen</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Grünlandfläche außerhalb des Flurstücks 814 wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt und eine extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.</p> <p>Die Aussagen zur Kompensation werden möglichst bis zur kommenden Offenlage ergänzt, spätestens bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit UNB HSK</p> |

| <b>Anregungen und Hinweise:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| konkreten Maßnahmen die erforderliche Kompensation des mit der Planung verbundenen Eingriffs erfolgen soll.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | geregelt (sein).                                                                                                                                                                           |
| <p>2.)<br/>Industrie- und Handelskammer<br/>Königstr. 18-20<br/>59821 Arnsberg<br/>Stellungnahme vom 17.01.2025</p> <hr/> <p>...die Änderung des Bebauungsplanes dient im Wesentlichen der Festsetzung von Gewerbegebiet und Verkehrsflächen. Die Erweiterung der Gewerbeflächen ist notwendig, um den steigenden Anforderungen eines wachsenden Unternehmens gerecht zu werden. AT Borettec und die Schwesterfirma Maschinenbau Tigges GmbH benötigen zusätzliche Flächen, um betriebliche Herausforderungen wie Rangierkonflikte, fehlende Parkmöglichkeiten und den Ausbau der Lagerflächen zu bewältigen. Die geplanten Maßnahmen, darunter eine neue Zufahrt, zusätzliche Stellplätze und eine optisch ansprechende Integration der Erweiterungen in das bestehende Gelände, stellen sicher, dass die betriebliche Infrastruktur den Anforderungen der Zukunft entspricht, ohne die Umgebung unverhältnismäßig zu beeinträchtigen. Die Bauleitplanung der Stadt Schmallenberg wird daher begrüßt und vollumgänglich unterstützt.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise. ...</p> | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                              |
| <p>3.)<br/>Landwirtschaftskammer NRW<br/>Dünnefeldweg 13<br/>59872 Meschede<br/>Stellungnahme vom 16.01.2025</p> <hr/> <p>...aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die parallel erfolgende Änderung des Bebauungsplans. Durch die Planungen werden derzeit noch vorhandene Grünlandflächen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus der Stellungnahme der ebenfalls am laufenden Parallelverfahren beteiligten Unteren Umweltbehörde des Hochsauerlandkreises ergibt sich, dass ca. die Hälfte</p> |

| <b>Anregungen und Hinweise:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>mit einer Größe von mehr als 0,82 ha als Gewerbefläche bzw. angrenzende Grünflächengestaltung in Anspruch genommen. Drüber hinaus wurden bereits Teile der landwirtschaftlichen Flächen vor Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans für gewerbliche Nutzungen versiegelt, sodass die tatsächliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche noch deutlich höher liegen dürfte.</p> <p>Die betroffenen Flächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen. Es handelt sich hierbei um topographisch für eine Bewirtschaftung sehr gut geeignete Grünlandfläche. Die Agrarstruktur wird durch das Vorhaben ebenfalls negativ beeinträchtigt, da durch die Umsetzung der Planungen die landwirtschaftliche Nutzfläche unwirtschaftlich verkleinert wird. Es verbleibt eine Restfläche, die stellenweise so schmal wäre, dass sie sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr eignen würde und daher vielmehr als Grünflächengestaltung zu bezeichnen wäre.</p> <p>Ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche soll direkt durch Gewerbegebietsfläche beansprucht werden. Die Restfläche soll laut vorliegenden Unterlagen weiterhin „für eine intensive Grünlandnutzung erhalten“ (S. 5) bleiben. Tatsächlich kann hier zum größten Teil nicht vom Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche gesprochen werden. Eine intensive Nutzfläche scheint vollkommen ausgeschlossen, da in den Planunterlagen festgelegt wird, dass hier eine Streuobstwiese angelegt wird.</p> <p>Innerhalb des Abstands von 20 Metern zur Straße wird neben den bereits vorhandenen Böschungsflächen, die direkt an die Straße angrenzen, angrenzend an die Gewerbeflächen eine Hecke festgesetzt, die eine Breite von 5 Metern haben soll. Außerdem sind innerhalb dieser Hecke sowie teils in der verbleibenden Grünfläche Plantagen von Bäumen vorgesehen, die die landwirtschaftliche Nutzbarkeit u.a. aufgrund von Beschattung weiter einschränkt. Teile der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche werden durch diese Maßnahmen derart verschmälert, dass</p> | <p>te der angesprochenen landwirtschaftlichen Fläche (Das Flurstück Nr. 814) bereits im Zuge der Verlegung und des Ausbaus der nördlich verlaufenden B 236 als Ausgleichsmaßnahme von Straßen NRW gesichert wurde. Diese bestehende Ausgleichsflächen entlang der B 236 auf dem Flurstück 814 ist in diesen Bereichen als eine Streuobstwiese als Bestand anzunehmen, die zwar einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, diese aber in ihrer Intensität und Art der Bewirtschaftung einschränkt. Daher sind nur die Grünlandflächen zwischen der B 236 und dem Gewerbegebiet als landwirtschaftliche Fläche anzusehen.</p> <p>In diesen Bereichen ist auf 3.385 m<sup>2</sup> die Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ vorgesehen. Hier soll zukünftig eine extensive Grünlandnutzung erfolgen. Damit verbleiben im Plangebiet langfristig auch noch landwirtschaftliche Flächen, auch wenn diese in ihrer Bewirtschaftungsart und Größe eingeschränkt werden. Durch den Verzicht von Obstbäumen in diesen Bereichen ist deren extensive Bewirtschaftung hier besser zu bewerkstelligen.</p> <p>Festzuhalten bleibt, dass es sich um einen verbleibenden „Reststreifen“ zwischen den bereits genannten anderweitigen Nutzungen handelt.</p> <p>Die Pflanzung der vorgesehenen 5 m breiten Hecke bis 1,5 m Höhe ist zur Schaffung einer optischen Abgrenzung (Sichtschutz) zum Gewerbe sinnvoll und auch gewünscht.</p> <p>Die im Osten bereits vorhandenen Bäume sind bereits Bestandteil einer früheren Ausgleichsmaßnahme und haben Bestandsschutz.</p> <p>Auf die vorgesehene Pflanzung von Bäumen entlang der Hecke im Westen wird aufgrund der Nähe zu den Straßenbegleitbäumen verzichtet. Aus Ökologischer Sicht ist die Pflanzung dieser Bäu-</p> |

| <b>Anregungen und Hinweise:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>die Breite der Fläche nicht einmal einer Arbeitsbreite kleinerer Maschinen entspricht.</p> <p>Pflanzungen von Obstbäumen in der Fläche würden diese Problematik weiterhin verschärfen.</p> <p>Durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzfläche verstärkt sind der hohe Nachfragedruck auf das begrenzte und knappe Gut Fläche in der Region. Eines der Hauptziele der Agrarpolitik bzw. der Landwirtschaft ist die Bereitstellung von sicheren und ausreichenden Nahrungsmitteln, um vor dem Hintergrund des steigenden weltweiten Bedarfs und starker Marktschwankungen zur Ernährungssicherheit beizutragen.</p> <p>Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der auch eine qualitative Komponente beinhaltet, wird gefordert, die landwirtschaftliche Nutzfläche in der jetzigen Form zu erhalten, um überhaupt weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ermöglichen zu können und von Maßnahmen wie der Verkleinerung der Fläche durch Hecken- und Baumpflanzungen sowie von einer Extensivierung der Fläche durch Pflanzung von Obstbäumen abzusehen. Auch die aktuelle Größe der Fläche insgesamt ist aus agrarstruktureller Sicht dringend zu erhalten, um die Bewirtschaftung auch weiterhin unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durchführen zu können. Durch bereits vorgenommene Baumaßnahmen wurden die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen schon deutlich verkleinert.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir auch darauf hin, dass aus unserer Sicht die Prüfung des Schutzguts Fläche im Umweltbericht nicht ausreichend erfolgt ist. Bereits vorhandene Bebauungen, die im Umweltbericht nicht umfasst sind, sind entsprechend zu berücksichtigen, da sonst vorzeitige Flächeninanspruchnahmen zu einer mangelnden Prüfung der Betroffenheit der Schutzgüter führen würden. Außerdem weisen wir darauf hin, dass entgegen der Angaben im Umweltbericht (S. 12) nicht die gesamte durch die Planung vorgesehene Flächeninanspruchnahme bereits</p> | <p>me an dieser Stelle nicht sinnvoll.</p> <p>Dem Wunsch der Erhaltung, respektive Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Flächen kann nicht entsprochen werden, da die Nutzung von Teilen der übriggebliebenen landwirtschaftlichen Fläche als Gewerbeflächen für den Vorhabenträger alternativlos ist, weil nur an dieser Stelle die notwendigen Stellplatz- und Rangierflächen geschaffen werden können und diese auch nur dort sinnvoll sind.</p> <p>Der Bericht zum Schutzgut „Fläche“ wird im Umweltbericht überarbeitet, ebenso werden die Aussagen angepasst, dass erst Teile der Flächenversiegelungen stattgefunden haben. Bei der Bewertung wird der Bestand bzw. der rechtlich eigentlich vorgegebene Bestand zu Grunde gelegt.</p> |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Abwägungs- und Beschlussvorschlag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>stattgefunden hat, sodass in jedem Fall noch u.a tatsächlich vorhandene landwirtschaftliche Nutzflächen überplant werden.</p> <p>Der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen ist vor Maßnahmenbeginn rechtzeitig zu informieren, da bei der Umsetzung der geplanten Maßnahme landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht wird. In diesem Zusammenhang ist der betroffene Bewirtschafter aktiv von der Genehmigungsbehörde, dem Vorhaben- bzw. Baulastträger oder dem verantwortlichen Bauunternehmen darauf hinzuweisen, sich mit seinem zuständigen Sachbearbeiter der Agrarförderanträge der Landwirtschaftskammer NRW in Verbindung zu setzen. Da landwirtschaftliche Fläche zukünftig nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht bzw. sich die Größe der bewirtschafteten Fläche ändert, könnten sich die förderrechtlichen Konsequenzen ergeben, welche im Vorfeld mit der zuständigen Kreisstelle zu klären sind.</p> <p>Für die nötige Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt wird ein Öko Konto herangezogen. Hieraus werden Wertpunkte zur Verfügung gestellt, deren Herkunft uns nicht bekannt ist. Sollten diese Wertpunkt z.B. aus einer Grünlandextensivierung stammen, die eine weitere Verknappung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlage darstellt, ist das aus unserer Sicht kritisch. ...</p> | <p>Die landwirtschaftliche Fläche oberhalb des Firmengeländes wurde bisher dem jetzigen Nutzer unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es existiert hierüber kein Pachtvertrag, sodass für den Bewirtschafter auch kein Anspruch auf Nutzung dieser Flächen besteht.</p> <p>Vorsorglich wird der Bewirtschafter auf den Wegfall von landwirtschaftlichen Produktionsflächen hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Für Kompensationszwecke werden nach derzeitigem -noch nicht abgeschlossenen- Planungsstand ausschließlich entsprechend von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde anerkannte Ausgleichsmaßnahmen respektive Biotopunkte verwendet.</p> |
| <p>4.)<br/>Westnetz GmbH<br/>Florianstraße 15-21<br/>44139 Dortmund<br/>Stellungnahme vom 17.12.2024</p> <hr/> <p>... In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o.g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ab 5bar.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) er-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Kenntnisnahme</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Abwägungs- und Beschlussvorschlag: |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| teilt das Regionalzentrum Arnsberg ( <a href="mailto:arnsberg-planung@westnetz.de">arnsberg-planung@westnetz.de</a> ) eine Stellungnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
| <p>5.)<br/> Amprion GmbH<br/> Asset Management<br/> Bestandssicherung Leitungen<br/> Robert-Schuman-Straße 7<br/> 44263 Dortmund<br/> Stellungnahme vom 13.12.2024</p> <hr/> <p>Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> | Kenntnisnahme und Berücksichtigung |
| <p>6.)<br/> Ruhrverband<br/> Regionalbereich Süd<br/> Böddinghauser Weg 55<br/> 58840 Plettenberg<br/> Stellungnahme vom 13.01.2025</p> <hr/> <p>... Zu der Maßnahme bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Einwände.</p>                                                                                                                                            | Kenntnisnahme                      |
| <p>7.)<br/> LWL-Archäologie für Westfalen<br/> In der Wüste 4<br/> 57462 Olpe<br/> Stellungnahme vom 15.01.2025<br/> Az. 167roe25</p> <hr/> <p>... Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „11.Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken. ...</p>                                                                                       | Kenntnisnahme                      |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungs- und Beschlussvorschlag: |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <p>8.)<br/>Ordnungsamt<br/>Stadt Schmallenberg<br/>Unterm Werth 1<br/>57392 Schmallenberg<br/>Stellungnahme vom 09.01.2025</p> <hr/> <p>Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das Bauleitplanverfahren vorgetragen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p>               |