

Anlage 3 zu VwVorlage XI/48

7. (vereinfachte) Änderung „Meisenburg“ des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“

Abwägung der Stellungnahmen

aus der

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Stand: 28.11.2025

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange				
Lfd. Nr.	Eing.-Datum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
1	18.08.2025	Stadt Schmallingenberg, Amt 20.2 (Finanzabteilung)	Für die beiden geplanten Stichstraßen ist zu beachten, dass das Abfallfahrzeug diese Straßen zukünftig nicht befahren wird (keine Wendemöglichkeit). Die Abfallgefäße sind von den angrenzenden Grundstücken bis zur Durchgangsstraße zu bringen. Es wird angeregt eine Stellfläche für die Abfallgefäße einzuplanen.	▪ Die Hinweise wurden geprüft. Die genauen Zuschnitte und Erschließungen (Einfahrten) der Gewerbegrundstücke stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Eine Festlegung zentraler Sammelstellen für Abfallbehälter wäre daher planerisch verfrüht, da die günstigsten Standorte erst nach der konkreten Grundstückseinteilung und Erschließungsplanung der Grundstücke beurteilt werden können. Darüber hinaus bieten Gewerbegrundstücke in der Regel ausreichend Platz, um die erforderlichen Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.
2	27.08.2025	Westnetz GmbH – Regionalzentrum Arnsberg	Die Westnetz GmbH betreibt im Gebiet der Stadt Schmallingenberg • Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-/Steuerleitungen • Strom-Hochspannungsanlagen • Gas-Verteilnetzanlagen • Strom-Verteilnetzanlagen: ○ Mittelspannungsanlagen ○ Niederspannungsanlagen ○ Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze Zur Stromversorgung des Plangebietes wird die Errichtung einer Trafostation (Kompaktstation) erforderlich.	▪ Die Anregung, eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen festzusetzen wurde geprüft. Die Errichtung einer möglichen Trafostation von Westnetz muss nicht zwangsläufig innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes erfolgen. Die Flächen, die das Plangebiet umgeben, sind nahezu vollständig im Eigentum der Stadt Schmallingenberg. Entsprechend kann die Stadt Schmallingenberg in diesem Bereich zukünftig eine Fläche für eine Trafostation bereitstellen und muss diese nicht innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung vorsehen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

			<i>Die Westnetz GmbH bittet daher um Ausweisung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafo) im Bebauungsplan. Der versorgungstechnisch günstigste Standort zur Errichtung der Station sowie der benötigte Flächenbedarf wurden in einer beigefügten Anlage dargestellt.</i> Strategisch sinnvoller Standort für die ONS (rotes Kästchen) 	
3	27.08.2025	Westnetz GmbH, Spezialservice Gas	<i>Im Plangebiet verlaufen die Erdgashochdruckleitungen L.-Str. 4011; L.-Str. 4018; L.-Str. 4022 und L.-Str. 4028 sowie das dazugehörige Steuerkabel.</i> <i>Die o. g. Erdgashochdruckleitungen befindet sich im Eigentum der Westnetz GmbH.</i> <i>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$.</i> <i>Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen hat die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit dem anlagenverantwortlichen Meister der Westnetz GmbH zu erfolgen.</i>	■ Die Hinweise werden berücksichtigt. <i>Es wird ein textlicher Hinweis auf die vorhandenen Erdgashochdruckleitungen in die Planzeichnung aufgenommen. Der mitgesendete Lageplan wird zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen. Änderungen der Planung ergeben sich nicht.</i>

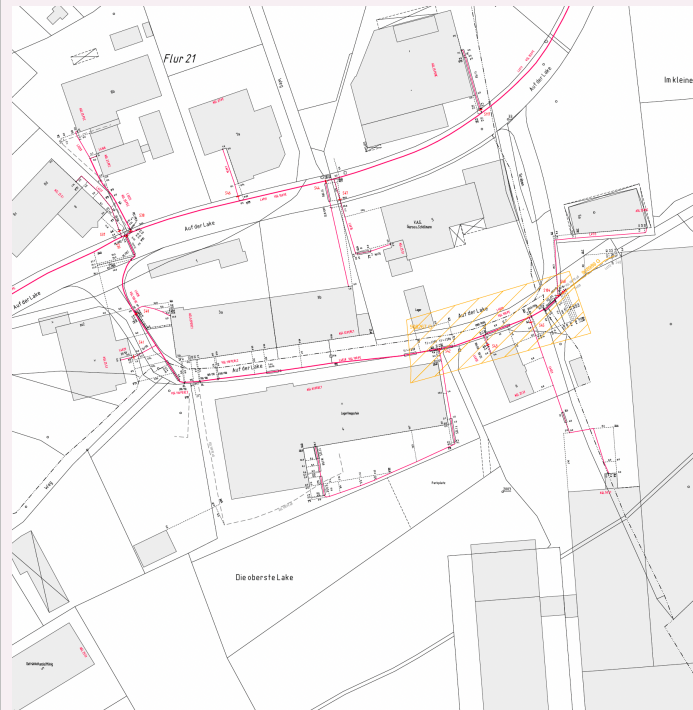
Es wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind.

Ein Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem die Lage der Erdgashochdruckleitung entnommen werden kann, wurde übersendet.

Der Schutzstreifenbereich entlang der Leitungen beträgt jeweils 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse).

Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen.

Es werden Hinweise und Vorgaben für Arbeiten im Bereich von Erdgashochdruckleitungen gegeben.



4	29.08.2025	Westnetz GmbH – Spezialservice Strom	<i>In der Nähe des Plangebietes verläuft die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Olsberg – Pkt. Fleckenberg, Bl. 1784 (Maste 104 bis 107)</i> <i>Der Verlauf der Leitung wurde in einem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 übermittelt.</i> <i>Anhand der Planunterlagen und Informationen geht die Westnetz GmbH davon aus, dass das Plangebiet bereits außerhalb des 2 x 19,00 m = 38,00 m bzw. 2 x 25,00 m = 50,00 m breiten Schutzstreifens der genannten Hochspannungsfreileitung liegt.</i> <i>Die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</i> <i>Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bittet die Westnetz GmbH um erneute Beteiligung.</i> <i>Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH).</i> <i>Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.</i> <i>Der Bauherr haftet gegenüber dem jeweiligen Eigentümer im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.</i>	▪ Die Hinweise wurden geprüft. <i>Wie in der Stellungnahme ausgeführt, liegt das Plangebiet außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung. Es entstehen durch die Planung keine gegenseitigen Beeinträchtigungen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	------------	---	---	--

5	29.08.2025	Amprion GmbH	<i>Im Plangebiet verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH.</i>	▪ Keine zu prüfenden Inhalte.
6	29.08.2025	Ruhrverband	<i>Zur Planung bestehen aus Sicht der Abwasserreinigung keine Einwände zum derzeitigen Planungsstand. Bauwerke des Ruhrverbands sind nicht betroffen. Für die Abwasserableitung ist die Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH (RWG) zuständig, die das Kanalnetz im Auftrag des Ruhrverbands, der die Abwasserbeseitigungspflicht von der Stadt Schmallenberg übertragen bekommen hat, betreibt. Diesbezügliche Details sind mit der RWG abzustimmen.</i>	▪ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>Keine zu prüfenden Inhalte.</i>
7	01.09.2025	Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH (RWG)	<i>Da die Errichtung eines Trennsystems mit Neubau von Schmutz- und Regenwasserableitungen im Plangebiet vorgesehen ist, ist die Entwässerungsplanung des Gebietes direkt mit der RWG abzustimmen.</i>	▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Keine zu prüfenden Inhalte.</i>
8	08.09.2025	Stadt Schmallenberg, Amt 32.1 (Ordnungsamt)	<i>Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.</i>	▪ Keine zu prüfenden Inhalte.
9	10.09.2025	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	<i>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber der Bebauungsplanänderung. Für möglicherweise anfallende Kompensationsmaßnahmen sind keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.</i>	▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Keine zu prüfenden Inhalte.</i>
10	10.09.2025	Vodafone West GmbH	<i>Gegen die Planung werden keine Einwände geltend gemacht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone West GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.</i>	▪ Keine zu prüfenden Inhalte.

11	11.09.2025	IHK Arnsberg	<i>Die Planung wird begrüßt. Keine Anregungen oder Hinweise zur Planung.</i>	▪ Keine zu prüfenden Inhalte.
12	16.09.2025	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	<i>Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder als auch außerhalb erloschener Bergwerksfelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</i>	▪ Keine zu prüfenden Inhalte.
13	18.09.2025	Stadt Schmallenberg, Amt 66.7 (Bauamt)	<i>Das Plangebiet kann über eine neu zu erstellende Versorgungsleitung an das vorhandene Trinkwassersystem versorgt werden. Ein Versorgungsdruck von 3bar ist gewährleistet.</i> <i>Die Stadt Schmallenberg kann zur Löschwasserversorgung ca. 1.200 l/min für die Dauer von 2h in einem Teilbereich des jetzigen Bebauungsplans bereitstellen. Nach Bau der o.g. Trinkwasserversorgungsleitung kann für den Restbereich eine Aussage über das vorhandene Löschwasser getroffen werden.</i>	▪ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>Der Bau der Trinkwasserleitungen erfolgt im Zuge des Straßenbaus durch die Stadt Schmallenberg.</i>
14	25.09.2025	Hochsauerlandkreis, Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen	Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz <i>Zu den Gebäuden sind von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu schaffen.</i> <i>Die Feuerwehrezufahrt sowie die Bewegungsflächen sind stets freizuhalten und deutlich durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen sowie mindestens gemäß der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Die Hinweisschilder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche erkennbar sein.</i> <i>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 2400 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.</i>	Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz ▪ Die Hinweise zu den notwendigen Bewegungsflächen um Gebäude wurden geprüft. <i>Die Vorgaben beziehen sich auf die Gewerbegrundstücke und wenden sich somit an den jeweiligen Bauherrn. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ergeben sich daher keine Änderungsbedarfe.</i> ▪ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. ▪ Die Hinweise zum Löschwasser wurden geprüft. <i>Wie in Stellungnahme Nr. 13 beschrieben, kann aktuell für einen Teilbereich des Plangebietes eine Löschwasserversorgung ca. 1.200 l/min für die Dauer von 2h über das Trinkwassernetz der Stadt Schmallenberg bereitgestellt werden. Mit dem Bau der Straße erfolgt auch der Ausbau des Trinkwassernetzes. Für Gewerbegebiete wird eine Mindestlöschwassermenge von 800 l/min (bei</i>

			Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. 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. Abfallwirtschaft und Bodenschutz Die Ausführungen unter 2.6 zu der laufenden Sanierung der Altlast wurden zur Kenntnis genommen.	geringer Gefahr der Brandausbreitung) empfohlen. Nach dem erfolgten Ausbau des Trinkwassernetzes kann der Grundschutz für Gewerbegebiete somit voraussichtlich im gesamten Gebiet gewährleistet werden. Sollten sich Betriebe mit erhöhtem Löschwasserbedarf ansiedeln, liegt es in der Verantwortung des Unternehmens/des Bauherrn, den zusätzlichen Löschwasserbedarf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abfallwirtschaft und Bodenschutz ▪ Keine zu prüfenden Inhalte.
--	--	--	--	---

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

15	19.09.2025		Die [REDACTED] als unmittelbarer Anlieger der Planung erhebt folgende Einwände: 1. Geländeaufschüttung über 1 m ohne nachvollziehbare Schutzmaßnahmen (§ 1 Abs. 7 BauGB – Abwägungsgebot): Die geplante Erhöhung des Straßenniveaus führt zu einem erheblichen Eingriff in die bestehende Geländeform der umgebenden Flächen und beeinträchtigt die natürliche Entwässerung sowie die optische und funktionale Einbindung unseres Grundstücks und Gebäudes. 2. Beeinträchtigung privater Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB): Durch die geplante Aufschüttung entsteht ein Höhenversprung von ca. 1,8 m zur Grundstücksgrenze. Dies beeinträchtigt die Nutzung unseres Grundstücks, insbesondere hinsichtlich der Einfriedung, der Wahrung des Sichtschutzes sowie der Standsicherheit vorhandener	▪ Die Hinweise wurden geprüft. Die Linienführung der Erschließungsstraße wurde im Zuge der Entwurfsplanung auf Basis der durch Amt 60 entwickelten Erschließungssystematik festgelegt. Daraus ergaben sich zugleich die Trassen für die Ver- und Entsorgungsleitungen, die üblicherweise im Straßenkörper verlaufen. Für die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers sind zwei Kanäle erforderlich. Aufgrund des vorhandenen Kanalbestands muss das Niederschlagswasser südlich der östlichen Erschließungsstraße in die „Lenne“ eingeleitet werden. Die Höhenlage der Einleitungsstelle sowie der Anschluss an das Bestandsystem bestimmen - unter Einhaltung der erforderlichen Gefälle - die Lage des Regenwasserkanals. Gleiches gilt für den Schmutzwasserkanal, der südlich der Wendeanlage in einen bestehenden Mischwasserkanal einbindet. Der Ruhrverband entwickelte unter Berücksichtigung aller hydraulischen und technischen Anforderungen eine Variante, die mit minimalem Gefälle eine ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes gewährleistet. Auf
----	------------	--	--	---

		<i>baulicher Anlagen. Damit werden unsere privaten Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB unzureichend berücksichtigt.</i> <i>3. Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB):</i> <i>Die geplante Straßenhöhe verstößt gegen das baurechtliche Rücksichtnahmegebot. Der Höhenunterschied von ca. 1,8 m führt zu einer unzumutbaren Einschränkung der Nutzbarkeit unseres Grundstücks. Dies betrifft sowohl die Gestaltung und Unterhaltung der Fassade als auch die künftige Bebaubarkeit und Erschließung. Damit wird die gebotene Rücksichtnahme auf Nachbargrundstücke verletzt.</i>	<i>Grundlage dieser Kanalhöhen wurden die Deckenhöhen der Erschließungsstraße festgelegt, unter Beachtung notwendiger Überdeckungen, Leitungs koordinierung und Straßenentwässerung.</i> <i>Aufgrund der dargelegten technischen Notwendigkeit wird an der Planung festgehalten. Eine Änderung der Planung wird nicht vorgenommen.</i> Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.
--	--	---	--