



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

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

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

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

TOP: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "An der Trift", Ortsteil Nordenau
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. den §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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 zu und beschließt für die entsprechend auszufertigende Entwurfsfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Trift“ im Ortsteil Nordenau die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über dieses Planungsvorhaben im Ortsteil Nordenau wurde die Stadtvertretung Schmallenberg erstmals im Rahmen des am 14.12.2006 gefassten Aufstellungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „An der Trift“ informiert.

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

Verwaltungsvorlage VII/609 vom 29.11.2006 (Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Auf diese Vorlage, eingestellt im PV-Ratsinformationssystem, haben auch die Mitglieder des Technischen Ausschusses Zugriff, die seinerzeit (am 18.10.2006) auf Basis eines mündlichen Vortrages der Stadtvertretung die Verfahrenseinleitung einstimmig empfohlen hatten.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 23.10.2007 bis einschl. 20.11.2007 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 (keine Betroffenheit erkennbar) und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.10.2007. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 20.11.2007 gegeben.

Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 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 vg. Beteiligungsverfahren zu Grunde liegenden **Vorentwurfs-Planungsunterlagen**, bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert), der Planzeichenlegende und der Begründung nebst Umweltbericht, **sind dieser VwVorlage als Anlage beigelegt.**

Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen der Abwägung aller Belange zu befinden ist:

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

Hinweis:

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

Für die Erarbeitung dieser VwVorlage hat das zur Folge, dass die privaten Stellungnahmen im Folgenden nunmehr durchnummeriert werden. Den VwVorlagen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder wird jedoch als letztes Blatt ein „Schlüssel“ angefügt, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p><u>1. Stellungnahme vom 13.11.2007</u></p> <p>... Im Rahmen der „Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ haben wir als unmittelbar betroffene Nachbarn den oben genannten Bebauungsplan in der Vorentwurfsfassung im Bauverwaltungsamt eingesehen und möchten Ihnen hiermit unsere erheblichen Bedenken gegen den Plan in dieser Form zur Kenntnis geben.</p> <p>Unser Haus „An der Drift 3“ liegt 4 Meter unterhalb der Grenze des Planungsbereichs. Die Zuwegung erfolgt nördlich an den hangaufwärts liegenden Seite des</p>	<p>Die gegebenen Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet:</p> <p>Im Zuge der Ausführungs- und Genehmigungsplanung der Wohngebäude, der Freiflächen und der Verkehrszuwegung wird ein fachlich anerkanntes Ingenieurbüro mit der statischen Begutachtung und Sicherung des Hangbereiches beauftragt. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Hauses entlang und ist durch eine niedrige Stützmauer gegen den Druck des oberen sehr steilen Hangs gesichert, dem sie nur standhalten kann, weil der gesamte Hang mit Bäumen und Buschwerk bewachsen und dadurch optimal befestigt ist.</p> <p>Schon jetzt drückt nach starken oder lang anhaltenden Regenfällen Wasser (in geringen Mengen) unterirdisch durch die Kellerwand. Wenn für die Errichtung der drei Mehrfamilienhäuser in dem steilen Hang nun der bodenbefestigende Bewuchs beseitigt, für Parkplätze und Zugangswege weiterer Boden versiegelt wird, wenn für die Fundamentierung der Bauten im Hang und die Gewinnung einer wenn auch nur schmalen Umgebungsebene große Erdmassen bewegt werden, ist bei starkem Regen und Unwetter die Gefahr von Erdrutschen und Überschwemmungen, die unser Grundstück schädigen würden, mit Sicherheit sehr groß.</p> <p>Die im vorläufigen Plan vorgesehene zu bepflanzende Abböschung zu unserer Grundstücksgrenze hin stellt unseres Erachtens jedenfalls keine ausreichende Sicherung dar.</p> <p>Wir ersuchen daher die Stadt Schmallenberg, auf bauliche Sicherheitsmaßnahmen hinzuwirken, die der besonderen Lage der geplanten Objekte in einem steilen Hang Rechnung tragen. ...</p>	<p>(Gründungen, Befestigungen, Abböschungen) zur Abwendung von Beeinträchtigungen des Unterliegers gehen in die Genehmigungsplanung ein und werden mit der Stadt Schmallenberg abgestimmt. Die Situation hinsichtlich der oberirdischen Niederschlagswasserableitung wird im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren geregelt und falls erforderlich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainageleitungen am Hangfuß) flankierend gesteuert, so dass auch hier keine unmittelbaren Nachteile durch die Bebauung für das angrenzende Unterliegergrundstück entstehen können.</p>

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Bezirksregierung Arnsberg Abtlg. 8 Bergbau und Energie in NRW Reitzensteinstr. 28 – 30 45657 Recklinghausen Stellungnahme vom 08.10.2007 Az.: 52-2007-183</p> <hr/> <p>Der Planungsbereich liegt über dem auf Dachschiefer verliehenen Bergwerksfeld „Brandholz“. Bergwerksfeldeigentümer ist</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Empfehlung zur Beteiligung der nebenstehend angegebene-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>die Gebrüder Tommes KG, Talweg 20, 57392 Schmallenberg.</p> <p>Da mir nur ein Exemplar der Antragsunterlagen vorlag, sollte der Bergwerksfeldeigentümer ihrerseits am Verfahren beteiligt werden.</p> <p>Nach meinen Unterlagen liegt die Planungsfläche in einem Bereich, in dem möglicherweise oberflächennaher Bergbau umgegangen ist. Da mir weitere Unterlagen darüber nicht vorliegen, wurde Ihre Anfrage zur Stellungnahme an die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, weitergeleitet.</p> <p>Sie erhalten von dort unaufgefordert weitere Nachricht.</p>	<p>nen Eigentümerin des Bergwerksfeldes wurde bereits gefolgt. Sie wurde mit Datum vom 05.11.07 angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert. Innerhalb der gesetzten Frist (bis 20.11.07) erfolgte keine Rückmeldung. Gem. Einlassung im vg. Schreiben wird dies als Einverständnis mit der Planung gewertet.</p>
<p>2.) Deutsche Telekom AG, T-Com Postfach 10 07 09, 44782 Bochum Schr.v.15.11.2007 – F Ref BuB-L Me, Hans-Werner Jungblut – 32/ME/510</p> <p>In den Randbereichen des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Baugebietes reichen die Reserven der vorhandenen Telekommunikationslinien nicht aus.</p> <p>Es müssen daher neue Verzweigungskabel in die Baulücke verlegt werden.</p> <p>Genaue Aussagen können erst nach Vorliegen der Detailplanung gemacht werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Nach telefonischer Vorabstimmung vom 15.11.07 mit der T-Com wird eine Leitungstrasse für Telekommunikationsanlagen im Wege eines Leitungs- und Kontrollrechtes von der talseitigen Erschließungsstraße „An der Trift“ über das Flurstück 137 bis zum Baugebiet zugunsten der T-Com AG eingetragen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>3.) Landesbetrieb Wald und Holz NRW. Poststr.7, 57392 Schmallenberg Schr. v. 12.11.2007 – 25-05-16-150 – ne/mg-</p> <hr/> <p>Im Ortsteil Nordenau soll der o.a. Bebauungsplan aufgestellt werden. Er umfasst im Wesentlichen das Grundstück Gemarkung Oberkirchen, Flur 38, Flurstück 329 in einer Größe von 0,2636 m² (eine öffentliche Wegeparzelle wird teilweise mit verplant).</p> <p>Auch wenn in den Erläuterungen zum landschaftspflegerischen Begleitplan (Seite B7 Ziffer 2.2) die Eingriffsfläche dem Typus der Sozialbrache zugerechnet wurde, ist dieses Grundstück Wald im rechtlichen Sinne.</p> <p>Es handelt sich nicht um eine Sukzessionsfläche mit Vorwaldcharakter, sondern um planmäßig durch Pflanzung angelegten Wald.</p> <p>Der gültige Flächennutzungsplan sieht für das Antragsgrundstück „Wohnbaufläche“ vor.</p> <p>Das Forstamt ist mit der Umwandlung der Antragsfläche einverstanden, wenn gleichzeitig die auf der Seite „B9 + B 10“ beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Bracht, Flur 8, Flurstück 14 auf einer Fläche von 1,3 ha durchgeführt werden.</p> <p>Das Forstamt ist auch bereit, nach Absprache mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen aber auch bei deren Überwachung behilflich zu sein.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet:</p> <p>Die Typisierung des Eingriffsgrundstückes („Waldpflanzung“ anstelle von „Sukzessionsfläche Vorwald“) wird geändert.</p> <p>Die angebotene Hilfe der Forstverwaltung zur Umsetzung und Überwachung der externen Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Bracht wird dem Vorhabenträger übermittelt.</p>
<p>4.) Hochsauerlandkreis - Der Landrat - Organisationseinheit 5 59870 Meschede Verf. v.14.11.07– 5 82 10 TOP 65 (07)</p> <hr/> <p>Die im Arbeitskreis Bauleitplanung vertretenen Fachdienste wurden an Ihrem o.g. Planungsvorhaben beteiligt.</p> <p>Der FD 34 – Untere Abfallwirtschafts-</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>und Bodenschutzbehörde stellt fest, dass das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises für den Planbereich und für die Ausgleichsflächen keine Einträge enthält.</p> <p>Nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste.</p> <p>FD 33 – Wasserwirtschaft Ansprechpartner: Herr Fuchte; Tel: 0291/94-1638 Gemäß § 51 a Abs. 1 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Eine Ausnahme von dieser Forderung ist nur möglich, wenn für das betreffende Grundstück bereits in einer nach bisherigem Recht (vor 1995) genehmigten Kanalisationsnetzplanung eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen war (vgl. § 51 a Abs. 3 LWG). Entsprechende Ausführungen zu diesem Sachverhalt sollten in die Begründung aufgenommen werden. Eine Nutzung des Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken wird nicht als geeignete Alternative zu den Vorgaben des § 51 a LWG angesehen, weil dadurch eine Reduzierung von Abflussspitzen in der Kanalisation insbesondere in regenreichen Zeiten nicht erreicht werden kann.</p>	<p>FD 33 - Wasserwirtschaft</p> <p>Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a Abs. 1 LWG werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ergänzung der Begründung zur Kanalisationsnetzplanung und den Anschluss an das genehmigte Mischsystem wird aufgenommen.</p> <p>Unbeschadet dessen verbleibt es in der Begründung bei der <u>Empfehlung</u> (keine Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan!), das Niederschlagswasser als häusliches Brauchwasser aufzufangen und zu nutzen, um das Mischwassernetz soweit wie möglich von unverschmutztem Oberflächenwasser zu entlasten. Da keine ortsnahe Versickerung ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist, stellt die Brauchwassernutzung generell eine zum Grundwasserschutz sinnvolle und wirkungsvolle Maßnahme dar, um mit dem Gut Wasser ressourcenschonend umzugehen.</p>
<p>FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke – Ansprechpartner: Herr Höing, Tel. 0291/94-1609</p> <p>Um den in der Begründung genannten dichten Grüngürtel, der als Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt und in der Bilanzierung als Heckenstruktur mit 6 Punkten bewertet ist, zu realisieren, sollte die Zahl der anzupflanzenden Sträucher deutlich erhöht werden, da dies mit insgesamt 20 Pflanzen (Sträuchern, Heistern und Solitäräumen) auf ca. 500 m² nicht er-</p>	<p>FD 35 - Untere Landschaftsbehörde</p> <p><u>Pflanzbindung Eingriffsgrundstück (1. Absatz)</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei der Anpflanzfläche um den südlichen Teilbereich des WA-Baugebietes handelt, und nicht primär um eine „Ausgleichsfläche“. Der maßgebliche Ausgleich des durch den vorhabenbezogenen Bebau-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>reichbar ist. Da diese Pflanzfläche ausdrücklich zum Ausgleich der verursachten Eingriffe vorgesehen ist, sollte sich die beigefügte Artenliste auf heimische standortgerechte Arten beschränken.</p> <p>Umweltbericht: Um eine Aussage darüber treffen zu können, ob Ziele des Umweltschutzes durch das Vorhaben betroffen sind, ist zunächst einmal die Nennung relevanter Ziele im Umweltbericht erforderlich. Diese Ziele stellen die Bewertungsgrundlage für die weiteren Betrachtungen des Umweltberichts dar. Da eine nachvollziehbare Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ohne diese Grundlage nicht möglich ist, sollte der Umweltbericht dahingehend ergänzt werden. Im weiteren Verfahren ist der Umweltbericht um die allgemeinverständliche Zusammenfassung zu ergänzen. Diese muss geeignet sein, dem Laien einen kurzen Überblick über alle Belange des Vorhabens zu geben.</p>	<p>ungsplan verursachten Eingriffs erfolgt auf einer externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Bracht, Flur 8, Flurstück 15 (Waldumwandlung).</p> <p>Gleichwohl soll auf der in Rede stehenden Pflanzfläche ein Grüngürtel auf Böschungsflächen erreicht werden, um einerseits verlorengehende Gehölze (durch Bebauung und Erschließung) zumindest in Teilen im Plangebiet zu ersetzen und andererseits die Bebauung in den Landschaftsraum einzubinden.</p> <p>Da es sich künftig um einen wenig nutzbaren Freiraum- und Gartenanteil der unbebauten Grundstücksflächen handeln wird, ist eine dichte Bepflanzung auch als Erosionsschutz sinnvoll. Die Pflichtzahl der anzupflanzenden Gehölze wird bei Heistern und Sträuchern verdoppelt (12 Heister, 20 Sträucher), die Zahl der Solitärbäume um 2 erhöht.</p> <p>Um dem Eigentümer eine gewisse Bandbreite an Laubholzmaterial zur Disposition zu stellen, erscheint die jetzige Artenliste geeignet und sollte nicht eingeschränkt werden.</p> <p><u>Umweltbericht (2. Absatz)</u></p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet.</p> <p>Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB abgefasst. Er enthält die Beschreibung und Darstellung der wichtigsten Ziele und Auswirkungen der Bauleitplanung sowie der Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme des Plangebietes zum Zwecke der Ermittlung der Eingriffsintensität.</p> <p>Dem Plangeber liegen keine Erkenntnisse vor, dass relevante Umweltschutzziele oder -Planungen durch die Planung betroffen sind. Des weiteren sind durch die zuständigen Fachbehörden im bisherigen, ausdrücklich vom Gesetzgeber dafür vorgesehenen Verfahrensschritt (§ 4 Abs. 1 BauGB, Scoping) auch keine Ziele oder Planungen, die für die Bauleitplanung relevant sein können, benannt worden. Die Aussage im Umweltbericht (Pkt. 1b des Teil B der Begründung) gibt diesen Sach-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>FD 37 – Gesundheitsamt - SG 37/6 Infektions- und Umwelthygiene – Ansprechpartner: Herr Klung, Tel. 0291/94-1215</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser soll laut Begründung zum vorliegenden B-Plan gesammelt und zur Brauchwassernutzung (u.a. Toilettenanlage, Waschmaschine) verwendet werden. Wasser aus Regenwassernutzungsanlagen ist aufgrund seiner Herkunft und einer möglicherweise monatelangen Lagerung im Wasserspeicher hygienisch bedenklich und entspricht grundsätzlich nicht den für Trinkwasser geltenden gesetzlichen Anforderungen. Für den Betrieb von Regenwassernutzungen bestehen nachfolgende Pflichten und Verbote:</p> <p>- Verbindungsverbot und Kennzeichnungspflicht</p> <p>Nach § 17 Abs. 2 der TrinkwV dürfen Regenwasseranlagen nicht mit Trinkwasseranlagen verbunden werden. Die voneinander getrennt zu führenden Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Zapf-</p>	<p>verhält zutreffend wieder. Das Plangebiet ist zudem im wirksamen und behördenintern verbindlichen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Von daher besteht keine Notwendigkeit, über den bestehenden Rahmen hinaus weitergehende Untersuchungen zu veranlassen, da der Umweltbericht zur Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials sowie zum Ausgleich der hervorgerufenen Eingriffe gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nachdrücklich geeignet ist.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde auf Grundlage des Bewertungsrahmens des Hochsauerlandkreises durchgeführt und sowohl inhaltlich als auch rechnerisch frühzeitig (vor förmlichen Verfahrensbeginn) mit der ULB abgestimmt.</p> <p>Der Umweltbericht wird um eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse ergänzt.</p> <p>FD 37 - Gesundheitsamt</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Niederschlagswassersammlung und möglichen Nutzung als Brauchwasser handelt es sich um eine <u>Empfehlung</u> (wie in der Begründung vermerkt), nicht um eine Festsetzung im Bauleitplan. Die Empfehlung verfolgt die Zielsetzung, mit dem Schutzgut Wasser möglichst sparsam und ressourcenschonend umzugehen, wie dies auch für andere Baulichkeiten im Sinne einer Niederschlagswasserverwertung gelten könnte.</p> <p>Die gegebenen Hinweise zu den gesetzlichen Anforderungen an eine Brauchwassernutzung werden in der Begründung als Merksatz aufgenommen und angesprochen, sie sind jedoch für die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ohne Belang.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>stellen für Regenwasser sind ebenfalls dauerhaft als solche zu kennzeichnen.</p> <p>- Anzeigepflicht</p> <p>Nach § 14 Abs. 3 TrinkwV sind dem Gesundheitsamt die zusätzlich zur öffentlichen Trinkwasserversorgung im Haushalt installierten Regenwasseranlagen anzuzeigen.</p> <p>- Vorlagepflicht</p> <p>In Anlehnung an § 12 Abs. 2 der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) ist vor Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlage dem kommunalen Wasserversorgungsunternehmen und dem Gesundheitsamt die Bestätigung eines in das Installateurverzeichnis eines Wasserversorgungsunternehmens eingetragenen Installationsunternehmens (Vertragsinstallateurs) auf Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und technischen Regeln vorzulegen. Die Bestätigung muss nachweisen, dass neben der DIN 1988 der § 17 Abs. 2 TrinkwV eingehalten wird, nämlich dass bei der Trinkwassernachspeisung oder an keiner anderen Stelle eine Verbindung zwischen Trinkwasserinstallation und Regenwasseranlage besteht.</p> <p>FD 52 – Untere Bauaufsicht - Brandschutzdienststelle – Ansprechpartner: Herr Sprenger, Tel. 02961/94-3398</p> <p>Auf der Grundlage der im o.a. Beteiligungsverfahren vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min. auf die Dauer von 2 Stunden für angemessen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen.</p>	<p>FD 52 – Untere Bauaufsicht, Brandschutzdienststelle</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend dem -mit dem Hochsauerlandkreis abgestimmten- Barndschutzkonzept der Stadt Schmallenberg beachtet</p>
<p>5.) Amt 66.1 Vermerk vom 23.10.2007</p> <hr/> <p>Die verkehrliche Erschließung für das ge-</p>	<p>Die gegebenen Hinweise und Fragestel-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>plante Bauvorhaben ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Grundsatz wurde im Vorfeld besprochen und ist mit den beiden Ausweichstellen entsprechend dargestellt.</p> <p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan wäre zu regeln, welchen technischen Standard die Straße im Falle eines Endausbaus erhalten soll. Auch der Zeitpunkt des Ausbaus und wer darüber entscheidet, ist festzulegen. Ebenso ist die Frage zu beantworten, wer bezahlt diesen Ausbau. Diese Frage ist insofern von Bedeutung, da für die unterhalb liegende Bebauung diese Straße durchaus eine Doppelerschließung darstellen könnte. Um hier unterschiedliche Sichtweisen von vornherein auszuschließen, wäre diese Frage eindeutig zu beantworten.</p>	<p>lungen werden im Rahmen des noch abzuschließenden Durchführungsvertrages berücksichtigt und abschließend behandelt.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage zweier zusätzlicher Ausweichbuchten wie dargestellt und Straßenverbreiterung nordseits des Baugrundstückes zur Herstellung der Stellplatzzufahrt) wird um einen Punkt ergänzt, in dem festgesetzt wird, dass diese Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum vom Erschließungsträger durchgeführt werden und parallel zum Baubeginn erfolgen müssen.</p>

Ergänzungsvorlage
(vom 27.11.2007)
zur



Stadt Schmallenberg

Vorlage Nr. VII/854

Datum: 13.11.2007

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

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

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

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

TOP: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 "An der Trift", Ortsteil Nordenau
- Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. den §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>6.) Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 19.11.07, Gesch.-Z.: 31.50/7972/2007</p> <hr/> <p>... aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber des o. g. Planungsvorhabens.</p> <p><u>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Hinblick auf das Schutzgut Boden</u></p> <p>Es empfiehlt sich, die Ist - Boden - Zustandsbeschreibung auf der Grundlage</p>	<p>Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Hinblick darauf, dass es sich bei dem Planungsvorhaben lediglich um die Bebauung eines einzelnen Grundstücks handelt, wird von weiteren und detaillierten Boden- und Standortuntersuchungen abgesehen, da keine Planungsalternative für das Vorhaben zur Verfügung steht.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>des Auskunftssystems BK 50 NRW (2. Aufl. 2004) durchzuführen. Weitere Informationen und Anregungen dazu können den Anlagen entnommen werden.</p> <p><u>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Hinblick auf das Schutzgut Wasser</u></p> <p>Die Bewertung des Wassers erfolgt über die Schnittstellen Bden/Geologie/ Hydrogeologie. U.a. ist dabei die Grundwasserschutzfunktion zu bewerten.</p> <p>Die wesentlichen und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser (Grundwasser / Schichtwasser) sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Grundwasserdargebotsfunktion - die Grundwasserschutzfunktion <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserschutzzonen - Grundwasserführung, Schichtwasserführung - Anderweitige Grundwassersemutzungen im näheren Umfeld <p>Das Kriterium <i>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung</i> ist im Auskunftssystem der Bodenkarte 1 50.000 (2004) nicht enthalten. Die Grundwasserüberdeckung ist jedoch als abiotischer Standortfaktor wirksam und zählt zu abiotischen Wert- und Funktionselementen von allgemeiner Bedeutung.</p> <p>Monitoring</p> <p>Im Hinblick auf Ihre Anfrage gemäß der geforderten Überwachung und der etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung unter Mitwirkung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB empfehle ich folgende Parameter zur Überwachung von bodenspezifischen Auswirkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden (baubegleitend), - Prüfung eines fachgerechten Bodenaufbaues, - Einhaltung des Versiegelungsgrades (Grunzflächenzahl etc.), 	<p>Der Umweltbericht beschreibt sachgerecht die mit der Bebauung einhergehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Wasser (Verminderung von Oberflächenwassereinträgen, Verminderung der Grundwasserneubildung). Die unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet und die sich daraus ergebenden Nachteile für Boden, Wasser, Natur und Umwelt werden durch geeignete Maßnahmen der Minimierung und des Ausgleichs an anderer Stelle gem. § 1 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB in die Abwägung eingestellt und ausgeglichen.</p> <p>Dem Plangeber sind im bisherigen Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Informationen vorgetragen worden, dass im Planungsraum besonders hochwertige Boden- und/oder Wasserbelange tangiert werden können.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung von Vorgaben für Bodenbeläge (Wasserdurchlässigkeit), - Bodenbelastung mit Schadstoffen, - Wirksamkeit von bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen, - Wirksamkeit und Fachgerechtigkeit von Verdichtungslockerungen. <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. ...</p> <p>Arbeitshilfe zur Bewertung von Flächen Bodenfunktionen in Umweltverträglichkeitsstudien</p>	
<p>7.) Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie, Schreiben vom 16.11.07, Gesch.-Z.: 87.52.1 -2007-361</p> <hr/> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Dach- schiefer verliehenen Bergwerksfeld "Brandholz". Eigentümerin dieses Berg- werksfeldes ist die Fa. Gebr. Tommes, Nordenauer Schiefergruben KG Norde- nau, Talweg 20 in 57392 Schmallenberg. Nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grubenbild Nr. 3051102) hat im Bereich der Planungsmaßnahme Bergbau -im oberflächennahen- und tagesnahen- Be- reich durch das 1997 stillgelegte Berg- werk "Brandholz" stattgefunden (vgl. An- lage 1). Mit bergbaulichen Einwirkungen in Form von Absenkungen auf das Plan- gebiet ist auch heute noch zu rechnen. Innerhalb der Planfläche befinden sich nach den hier vorliegenden Unterlagen keine "Tagesöffnungen des Bergbaus" (vgl. Anlage 1).</p> <p>Im hier geführten Bergbau-Altlast- Verdachtsflächen-Kataster (BAV-Kat) Ist für den Bereich des o. a. Planungs- vorhabens derzeit keine bergbauliche Verdachtsfläche verzeichnet. Unmittel- bar nordöstlich des Plangebietes liegen folgende im BAV-Kat derzeit nachrichtlich verzeichnete Verdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brandholz / Betriebsfläche / Nr. 4816-S-001 • Brandholz II / Schieferhalde / Nr. 	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grund der beigefügten Karten und den Erkenntnissen aus den örtlichen Ver- hältnissen liegt der oberflächennahe bzw. tagesnahe Abbau von Dachschiefer nörd- lich des eigentlichen Bebauungsberei- ches. Im östlichen Abschnitt (Spitzkehre) der Erschließungsstraße „An der Trift“ wird der ehemalige Schieferabbau ge- streift. In diesem Straßenabschnitt sind keine durch die Bauleitplanung verursach- ten Änderungen vorgesehen.</p> <p>Das Baugrundstück befindet sich südlich des ehemaligen Bergbaus auf einer stei- len, nach südost geneigten Hangfläche. In diesem Bereich sind nach den vorliegen- den Unterlagen und örtlichen Aufnahmen keine Tagesöffnungen vorhanden. Es ist demnach -auch unter Berücksichtigung der Verhältnisse der unmittelbaren Nach- barbebauung- mit keinen Absenkungen, hervorgerufen durch unterirdischen Gän- ge und/oder Hohlräume, zu rechnen, da der hier überwiegend bebaute Ort- sabschnitt keine derartigen bergbaulichen Einwirkungen aus dem Schieferabbau „Brandholz“ aufweist.</p> <p>Im Zuge der Freilegung des Baugrundstü-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p data-bbox="268 197 427 230">4816-A-003</p> <p data-bbox="212 271 770 875">In der als Anlage 2 beigefügten Karte sollen die Dreiecke die ungefähren Mittelpunkt der Verdachtsflächen kennzeichnen. In den Bereichen der Verdachtsflächen besteht keine Bergaufsicht mehr. Die Verdachtsflächen wurden rein vorsorglich in das BAV-Kat aufgenommen. Ob von den Verdachtsflächen Gefährdungen durch umweltrelevante Stoffe ausgehen, ggf. mit Auswirkungen auf Umgebungsflächen z. B. über den Grundwasserpfad, kann nach den im BAV-Kat bestehenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Möglicherweise liegen dem Hochsauerlandkreis als Unterer Bodenschutzbehörde Informationen über die umweltrelevanten Gegebenheiten in den Bereichen der Verdachtsflächen vor.</p> <p data-bbox="212 909 770 1043">Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o. g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind von hier aus möglich:.</p> <ul data-bbox="212 1077 770 1760" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="212 1077 770 1245">> Nach der allgemeinen Lehrmeinung wirkt ein Stollen auf die Tagesoberfläche ein, wenn die Festgesteinsüberdeckung die drei- bis fünffache Höhe des Stollens unterschreitet. <li data-bbox="212 1279 770 1514">> Die im tages-/oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können über diesem Teil des Planungsgebietes eine Absenkung oder ein Einsturz der Tagesoberflächen verursachen. <li data-bbox="212 1547 770 1760">> In der beigefügten Anlage 1 (Maßstab 1:2500) werden die Tagesöffnungen (außerhalb der Planfläche), tagesnaher- und oberflächennaher Bergbau (grün schraffierter Bereich) dargestellt. <p data-bbox="212 1794 770 2029">Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der bergbaulichen Verhältnisse empfehle ich Ihnen, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) vorzunehmen.</p>	<p data-bbox="818 197 1377 533">ckes und dem Beginn der Erdarbeiten wird jedoch seitens der Bauleitung verstärkt auf das Vorhandensein bergbaulicher Merkmale geachtet. Sollte entgegen der bisherigen Annahme und Informationen dennoch bergbauliche Einflüsse nicht ausgeschlossen sein, werden die entsprechenden Maßnahmen (Information und Handlungsabsprache mit den zuständigen Behörden) umgehend ergriffen.</p> <p data-bbox="818 566 1377 734">Von einer gesonderten, gutachterlichen Untersuchung wird daher zum augenblicklichen Zeitpunkt abgesehen, da die Verhältnisse als ausreichend dokumentiert angesehen werden.</p> <p data-bbox="818 768 1377 902">Die Eigentümerin des Bergwerkfeldes wurde im Verfahren beteiligt. Von dieser Seite sind keine weiteren oder abweichenden Stellungnahmen eingegangen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Gebiet der Planungsmaßnahme ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, die. o.a. Bergwerkeigentümerin ebenfalls an der Planungsmaßnahme zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten, falls dies noch nicht geschehen ist.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die hier befindlichen Grubenbilder einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einsichtnahme ist hier schriftlich zu beantragen und, kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.</p>	