



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

☒ öffentliche Sitzung	☐ 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: Bebauungsplan Nr. 137 "Unterm Ebbeloh", Ortsteil Berghausen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. Baugesetzbuch
- Beschluss über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

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 Bebauungsplanes Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“, Ortsteil Berghausen, die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben im Ortsteil Berghausen wurde die Stadtvertretung Schmallenberg erstmals im Rahmen des am 10.05.2007 gefassten Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“ informiert.

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

Verwaltungsvorlage VII/718 vom 19.04.2007 (Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 18.02.2008 bis einschl. 14.03.2008 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 08.02.2008. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 14.03.2008 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 nurmehr durchnummeriert werden. Den VwVorlagen-Ausfertigungen 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:
Stellungnahme Nr. 1: ... zu der Offenlegung des v.b. B´Plan-Entwurfs darf ich folgende Anregungen geben: Bei der Planung sollte eine Straßenführung in Ost / West-Richtung berücksichtigt und ggfs. der östlich gelegene, angrenzende Weg mit in die Erschließung einbezogen werden. Der Vorteil wäre u.a. variable Grundstücksgrößen und Zuschnitte (ca. 500 – 600 m²) anzubieten. Rechteckige Grundstücke sollten in Nord-Süd-Ausrichtung ausgebildet werden, um in den Wintermonaten, auch bei niedrigem	Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, daraus abgeleitete Planungsänderungen sind nicht vorgesehen. Die vorliegende Planungskonzeption trägt den meisten der gegebenen Anregungen bereits hinreichend Rechnung. So ist die Ausrichtung der Gebäudekörper freigestellt, die Grundstücke sind hinsichtlich Lage, Zuschnitt, Ausrichtung und Größe weitestgehend variabel zu gestalten und selbst Doppelhäuser sind rechtlich nicht vollkommen ausgeschlossen, ob-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Sonnenstand, den hinterliegenden Wohnhäusern die effektive Sonneneinstrahlung zu ermöglichen. Im Zuge der Baukostenoptimierung und Energieeffizienz sollten ggfs. in Teilbereichen Doppelhäuser zugelassen werden, denen auch Grundstücksgrößen von ca. 400 m² ausreichen. So sind auch bei kleineren Bauvorhaben „energieoptimierende Maßnahmen“ durchführbar, u.a. solare Energienutzung durch Ausrichtung der Dachfläche nach Süden, zwecks Anbringung von Photovoltaikkollektoren zur Stromerzeugung und Solar Kollektoren zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung. Einen Übersichtsplan habe ich beigelegt. ... (Anm. der Verwaltung: siehe Anlage zur VwVorlage)	gleich die Einzelhausfestsetzung dies suggeriert und die Entwicklung grundsätzlich auch eher in diese Richtung gelenkt werden soll. Hinsichtlich der Straßenführung ist festzustellen, dass zum Einen die jetzige Grundkonzeption exakt der entspricht, die von den zukünftigen Bauinteressenten gewünscht und skizzenhaft vorgeschlagen wurde, und dass zum Anderen eine Ost / West – Ausrichtung der Straße genau gegen die Geländeneigung verlaufen würde, was hinsichtlich der Steigungs- / Gefälleverhältnisse ungünstig wäre.
<u>Stellungnahme Nr. 2:</u> ... hiermit erkläre ich, dass ich mit der Planung des Neubaugebietes einverstanden bin, weise Sie aber darauf hin, für meinen landwirtschaftlichen Betrieb den Bestandsschutz zu erhalten. ...	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung trägt dem bekundeten Anliegen voll und ganz Rechnung. Der Bestandsschutz für den derzeitigen Betriebsumfang ist durch die Planungsmaßnahme nicht Frage gestellt, das bestätigt auch die Stellungnahme der für den Immissionsschutz zuständigen Stellen des Hochsauerlandkreises (Bauaufsicht und Untere Umweltschutzbehörde).

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:
1.) Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 10 07 09, 44782 Bochum Schr. v. 26.02.2008 – F Ref BuB-L-Me, Hans-Werner Jungblut – 32/ME/530	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
... In den Randbereichen des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und zum Bebauungsgebiet erforderlich, da wir im Endausbau bis zu 50 DA bereitstellen müssen. 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. ...	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Wie bereits in der B-Plan-Begründung im Kapitel 6 ausgeführt, werden die Versorgungsträger so früh als möglich in die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen eingebunden.
2.) Hochsauerlandkreis - Der Landrat - Organisationseinheit 5 59870 Meschede Verf. v.10.03.08 – 5 82 10 TOP 16/08 ... nach Beteiligung der im Arbeitskreis Bauleitplanung vertretenen Fachdienste werden zur parallelen 17. FNP-Änderung keine Anregungen vorgebracht. Nachstehend die Hinweise der Fachdienste 51 und 54: FD 51 – Bauaufsicht - Immissionsschutz --- SG 51/1 – Untere Umweltschutzbehörde / Immissionsschutz Ansprechpartner: Herr Gerken; Tel.: 02961/94-3266 Unmittelbar südöstlich der geplanten Wohnbaufläche liegt die Hofstelle D. . Eine emissionsträchtige Intensivtierhaltung findet auf der Hofstelle zur Zeit nicht mehr statt. Insofern ist die bauplanungsrechtliche Zielvorgabe entwickelbar. In diesem Zusammenhang bleibt jedoch anzumerken, dass mit Realisierung der Planung die Wiederaufnahme einer geruchsemitierenden Viehhaltung auf der Hof-	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Zum FD 51 – Bauaufsicht - Immissionsschutz --- SG 51/1 – Untere Umweltschutzbehörde / Immissionsschutz Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
stelle D. nicht mehr bzw. nur in einem stark eingeschränkten Rahmen möglich ist. FD 54 – Kreisstraßen Ansprechpartner: Herr Gerke; Tel: 0291/94-3118 Gegen den im Bebauungsplan dargestellten Anschluss der geplanten Erschließungsstraße an die K 25 werden diesseitig keine Bedenken erhoben. Die Erschließungsstraße ist nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) an die Kreisstraße anzuschließen. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind ebenfalls nach diesen Richtlinien festzulegen und im Bebauungsplan darzustellen. Der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung mit der Stadt Schmallenberg ist erforderlich. ...	Zum FD 54 - Kreisstraßen Die Vorgaben der RAST 06 werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung berücksichtigt, der Bebauungsplan wird um die entsprechenden Sichtfelder ergänzt und der Abschluss der Kreuzungsvereinbarung von hier aus zu gegebener Zeit angestrengt.