



Datum: 12.01.2009

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Schmallingenberg			
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: 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallingenberg
Änderung von "(Öffentliche) Grünfläche - Zweckbestimmung: Sportplatz" und
"Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" im Stadtteil
Schmallingenberg (Bereich ehem Sportplatz "Lake) im Parallelverfahren gem. § 8
Abs. 3 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Auf der
Lake IV"
- 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 Bezirksausschuss Schmallingenberg / der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und beschließt für die entsprechend auszufertigende Entwurfsfassung der 13. FNP-Änderung, Stadtteil Schmallingenberg, die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben im Stadtteil Schmallingenberg wurde die Stadtvertretung erstmals im Rahmen des am 22.02.2006 gefassten Aufstellungsbeschlusses zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert.

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

Verwaltungsvorlage VII/365 vom 18.01.2006 (Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 27.10.2008 bis einschl. 28.11.2008 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 22.10.2008. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 28.11.2008 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) 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:

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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 Schreiben vom 11.11.2008 Az.: F Ref PuB-L Me, Hans-Werner Jungbluth – 32/ME/598 ... gegen die Änderung des FNP und des Bebauungsplanes erheben wir keine Einwände. Da im Bebauungsplan aber keine konkreten Angaben möglicher Parzellierung für	Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Wie bereits in der Änderungsbegründung im Kapitel 6 ausgeführt, werden die Ver-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gewerbebetriebe – davon ist der Bedarf an Doppeladern abhängig – enthalten sind, können wir keine Angaben machen, ob die Infrastruktur für die Versorgung der Gewerbefläche ausreicht. 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. ... <u>Ergänzende Stellungnahme per e-mail vom 14.11.2008:</u> ... aufgrund Ihrer Mail (vom 13.11.08 mit Parzellierungskonzept – Anm. der Verwaltung) habe ich das Plangebiet auf Netzreserven untersucht. Unsere Netzreserven werden voraussichtlich nicht ausreichen, um alle Firmen mit Kupfer zu versorgen, da nur noch 10 DA für dieses Gebiet zur Verfügung stehen. Wir werden daher gezwungen sein, unsere Kabellinien auf Dauer zu verstärken. Für die ersten anstehenden Neubauten können wir aber die Versorgung noch realisieren. ...	sorgungsträger so früh als möglich in erforderliche Erschließungsmaßnahmen eingebunden.
2.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – FD 51 – Bauleitplanung 59870 Meschede Schreiben vom 25.11.2008 Az.: 5 81 10 TOP 75/08 ... nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste: FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Ansprechpartner: Herr Burg, Tel.: 0291/94-1644 Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises enthält für den Änderungsbereich eine Eintragung, die unter der Flächennummer 194815-2678 geführt wird (siehe beige-fügte Kartenausschnitt).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Zum FD 34:</u> Nach eingehenden Recherchen durch Verwaltung und Ortsheimatpfleger ist davon auszugehen, dass es sich bei dem nebenstehend angenommenen Altlastenstandort um einen Falscheintrag im Rahmen der Bestandserhebung durch den

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Unter dieser Flächennummer wird ein ehem. Hammer bzw. Mühle geführt, der um 1930 betrieben worden sein soll. Solche Betriebe sind gem. Arbeitshilfe für die flächendeckende Erhebung über Altstandorte und Altablagerungen des Landes NRW der Erhebungsstufe I zuzuordnen. Die Erhebungsstufe I umfasst die Branchen, die aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe regelmäßig als Verursacher von Kontaminationen gelten (z.B. Tankstellen, Kokereien, Chemische Reinigungen). Hierbei handelt es sich um einen Wirtschaftszweig, für dessen Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung <u>in der Regel</u> ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nahe liegt. Der Pkt. 6.6 „Altlasten“ des Begründungsentwurfes zum Flächennutzungsplan sowie der Pkt. 2.1.4 „Schutzgut Boden“ des Umweltberichtes sind diesbezüglich zu ändern. <u>Hinweis:</u> Unter Bezugnahme auf den Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) vom 14.03.2005 weise ich darauf hin, dass die Stadt Schmallenberg wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen hat. Ob die dargestellte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist, hat die Stadt Schmallenberg als Träger der Bauleitplanung im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen. FD 51 – Bauaufsicht und Immissionsschutz SG 51/1 – Untere Umweltschutzbehörde / Immissionsschutz Ansprechpartner: Herr Gerken, Tel.: 02961/94-3266 Keine Anregungen.	HSK handelt, da keinerlei Unterlagen oder Informationen zutage gefördert werden konnten, die an besagter Stelle einen Hammer- oder Mühlenstandort belegen. Diese Erkenntnis wurde der zuständigen Behörde (Herrn Koch) bereits (am 12.01.2009) telefonisch mitgeteilt. Dieser räumte ein, dass aufgrund des vereinfachten Bestandserhebungsverfahrens, welches seinerzeit zur Anwendung kam, ein Falscheintrag durchaus möglich sei. In Folge der aktuellen Erkenntnis wäre das Kataster entsprechend zu korrigieren. Um entsprechende schriftliche Mitteilung an die Behörde wurde gebeten. Dieser Bitte wurde verwaltungsseitig bereits nachgekommen. Somit ergibt sich kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis für die Begründung respektive den zugehörigen Umweltbericht. <u>Zum FD 51 - SG 51/1:</u> Kenntnisnahme