



Datum: 07.09.2010

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: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 "Ferienhof Köhne", Ortsteil Berghausen
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes)
- Prüfung und Auswertung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt dem Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage zu und bestätigt ferner ihre auf Basis der Verwaltungsvorlage VIII/167 v. 09.04.2010 am 20.05.2010 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren.

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 „Ferienhof Köhne“, Ortsteil Berghausen, in der öffentlich ausgelegten Fassung – nebst den im Rahmen der Offenlage noch mit der betroffenen Fachbehörde abgestimmten Ergänzungen – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung; die zugehörige Begründung wird gebilligt. Die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Zum Planungsvorhaben wurde bislang im Rahmen folgender Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) berichtet, auf die in Bezug auf Sachverhalt und bisherigem Verfahrensgang an dieser Stelle verwiesen wird:

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 144 „Ferienhof Köhne“ lag mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 02.08.2010 bis einschl. 03.09.2010, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsichtnahme-möglichkeit öffentlich aus.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 16.07.2010 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes**, bestehend aus der Planzeichnung (verkleinert) nebst Planzeichenerläuterung und B-Plan-Begründung (mit Anlagen), sind dieser **VwVorlage als Anlage 1 beigelegt**.

Über die im Zuge der Offenlage eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend zu befinden.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Hochsauerlandkreis - Der Landrat - FB 5 59870 Meschede Stellungnahme v. 30.08.2010 Az.: 51 TOP 45/2010 FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Na- turparke Ansprechpartner: Herr Hachmann, Tel. 0291/94-1666 Auf der externen Ausgleichsfläche sind ak- tuell (06.08.2010) augenscheinlich kaum aktiv gepflanzte Laubgehölze zu finden. Dagegen ist neben akzeptabler Laubholzna- turverjüngung auch tlw. starke Fichtenna- turverjüngung aufgelaufen. Dadurch, dass die gepflanzten Laubgehölze keinen Ver- bissschutz aufweisen, wird es im Zusam- menspiel mit der genannten Fichtennatur- verjüngung nicht zu der vereinbarten Laub- holzbestandesgründung kommen. Deshalb sollte in dem unter Punkt 2.3.4 der B-Plan- Begründung angekündigten Durchfüh- rungsvertrag zum VBPI auch zum einen der Nachweis der aktiven Bepflanzung (durch die Rechnung der Pflanzkosten) erbracht werden. Gleichzeitig ist zur Verringerung	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Auf Basis der nebenstehenden Stellung- nahme hat es weitere Abstimmungsgesprä- che zwischen dem Vorhabenträger (respek- tive dem beauftragten Planer) und der ULB gegeben. Den nebenstehenden Anregun- gen wird danach im Rahmen des Durchfüh- rungsvertrages vollständig entsprochen. Die betreffenden Vertragspassagen wurden der ULB vorab zugeleitet und von dieser per e- mail-Bestätigung am 07.09.2010 akzeptiert.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
der Nachpflanzkosten die Anbringung von Verbißschutz anzuregen und die aktive Entfernung der Fichtennaturverjüngung vorzuschreiben. Dem Vertrag ist eine Karte beizufügen, auf der der Flächenanteil markiert ist, der von der gesamten Ökokontofläche für <i>diese</i> Bauleitplanung „verbraucht“ wird. Die landespflegerische Belange betreffenden Regelungen des Vertrages sollten vor Satzungsbeschluss auf dem kleinen Dienstweg der ULB vorgelegt werden; damit hätten sich die vorgenannten kritischen Anregungen erledigt. Die habitat- und artenschutzrechtlichen Abhandlungen mit ihren vom Planungsbüro zu vertretenden Schlussfolgerungen sind nach den aktuell hier vorliegenden Daten schlüssig und augenscheinlich nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend anzusehen.	

Dem Satzungsbeschluss müssen lt. aktueller Rechtsprechung **alle** im Verfahren eingegangenen, **abwägungserheblichen Stellungnahmen zu Grunde liegen**.

Um diesem Erfordernis einerseits hinreichend Rechnung zu tragen, andererseits den Verwaltungsaufwand nicht größer als unbedingt nötig werden zu lassen, **wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die bereits o.a. VwVorlage VIII/167 v. 09.04.2010 verwiesen**, die **im PV-Ratsinformationssystem eingestellt** für die Entscheidungsträger der Stadtvertretung jederzeit einsehbar ist und in der alle früheren abwägungsbedürftigen Stellungnahmen enthalten sind. Auf eine erneute explizite Aufführung auch dieser Stellungnahmen und Abwägungen wird in Folge an dieser Stelle verzichtet.

Lt. Beschlussformulierung zur aktuellen VwVorlage umfasst der hier zu fassende Satzungsbeschluss also auch die Bestätigung der damaligen bzw. aller bisherigen Abwägungsbeschlüsse. Den Ratsmitgliedern wird daher der Form halber die nochmalige Einsichtnahme der o.a. Vorlage nahe gelegt.

Gem. § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan ferner nach Abschluss des Verfahrens eine sog. „Zusammenfassende Erklärung“ beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Diese Erklärung ist vom Gemeindepapament zu beschließen und fortan mit den Bebauungsplanunterlagen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ **zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144** ist der VwVorlage als **Anlage 2** beigefügt.