



Datum: 14.09.2011

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: Ergänzungssatzung "Dahlestraße", Ortsteil Felbecke

- Prüfung und Auswertung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss

*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 die vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende Ergänzungssatzung „Dahlestraße“, Ortsteil Felbecke, als Satzung.
Die zugehörige Begründung wird beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Um vorrangig wohnbaulichen Interessen im Ortsteil Felbecke entsprechen zu können, wurde bereits in der vorangegangenen Wahlperiode für einen Teilbereich der Ortslage der Erlass einer Ergänzungssatzung auf den Weg gebracht.

Zum besseren Verständnis der Sachlage und der Hintergründe ist der aktuellen Verwaltungsvorlage als Anlage 1 nochmals die dem seinerzeitigen Erarbeitungsbeschluss (08.10.2009) zu Grunde liegende VwVorlage VII/1346 vom 21.09.2009 beigelegt. Die damals angefügten Anlagen entsprachen bereits denjenigen Entwurfsunterlagen, die dann später Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden. Es fehlte lediglich noch die zugehörige, ebenfalls auszulegende Begründung, die der aktuellen VwVorlage jetzt als Anlage 2 beigelegt ist.

Die betreffenden Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Gem. BauGB ist der Öffentlichkeit im Zuge des Erlasses einer Ergänzungssatzung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

In Anwendung der betreffenden Bestimmungen des § 13 Nr. 2 BauGB erfolgte dies im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Planungsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2009 bis einschl. 31.12.2009.

Die Benachrichtigung der – nach verwaltungsseitiger Vorprüfung – möglicherweise von der Planung betroffenen Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage erfolgte mit Schreiben vom 17.11.2009.

Über die im Rahmen der Offenlage vorgetragenen, nachfolgend aufgeführten abwägungserforderlichen Belange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Aspekte und Interessen gegen- und untereinander zu entscheiden.

Prüfung und Auswertung der abwägungserheblichen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 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 private Stellungnahmen im Folgenden nurmehr durchnummeriert werden.

Den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder ist allerdings als letzte Seite ein „Schlüssel“ beigegeben, anhand dessen die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, identifizierbar bleiben.

(Im vorliegenden Fall beschränkt sich dieses Vorgehen jedoch auf lediglich 1 relevante Privatstellungnahme.)

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>Stellungnahme Nr. 1 (vom 09.12.2009):</u> (Vorbemerkung der Verwaltung: Aus datenschutzrechtlichen Gründen muss die eigentliche Stellungnahme im Wortlaut umformuliert werden. Inhaltliche Änderungen oder Reduzierungen der vorgetragenen Belange erfolgen ausdrücklich nicht.) Die Eigentümer eines nordöstlich zum geplanten Satzungsgebiet gelegenen Sägewerkes äußern Bedenken gegen die geplante Bebauung, da sie den Fortbestand ihres Betriebes durch dessen Entwicklungsbeschränkung in Richtung der geplanten Satzung gefährdet sehen, insbes. da von den betrieblichen Abläufen her unter für sie vertretbarem Aufwand keine andere Erweiterungsrichtung für den Betrieb in Frage käme. Die vorgetragenen Bedenken gegen den Erlass einer Satzung in diesem Bereich sollen auch für den Fall einer möglichen	Die vorgetragenen Bedenken werden zur Kenntnis genommen, aufgrund der nachfolgenden fachlichen Gegendarstellung ist ihnen jedoch nicht zu entsprechen: Die nebenstehende Eingabe wurde der für den Immissionsschutz zuständigen Behörde beim Hochsauerlandkreis, der Unteren Umweltschutzbehörde, zur Stellungnahme vorgelegt. Folgendes wurde mit Schreiben (per e-mail) vom 08.10.2010 mitgeteilt: 1. Der Emissionsradius wurde nicht im Bereich der Hallenmitte sondern an der Südwestseite der Halle angesetzt. 2. Da sich an der Dahlestraße gegenüber dem Sägewerk inzwischen ein weiteres Wohnhaus (Nr. 2b) befindet und ich davon ausgehe, dass es sich nicht bei beiden Wohnhäusern (2a und 2b) um betriebszugehöriges Wohnen handelt, hätte der Radius sogar wesentlich kleiner ausfallen können. 3. Aufgrund der Nähe der genannten

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Satzungsgebietsreduzierung ihre Gültigkeit behalten, da sie nicht einschätzen könnten, in welchem Umfang sich die betriebliche Entwicklung in Zukunft vollziehen werde. Die Eigentümer bitten auf ihre betrieblichen Interessen Rücksicht zu nehmen und von dem Satzungserlass abzusehen. Am 29.12.2009 wurde vorstehende Stellungnahme telefonisch noch dahingehend ergänzt, dass der für die Immissionsbeurteilung angesetzte Emissionsschwerpunkt in der Gebäudemitte des Betriebes nicht sachgerecht sei, da lärmrelevante Nutzungen außerhalb des Gebäudes bereits um 30 – 40 m näher an der geplanten Bebauung lägen. Von daher würde ein noch höheres Rücksichtnahmeerfordernis für den Betrieb gesehen.	Außenfläche südwestlich des Sägewerkes zum Wohnhaus "Dahlestraße 4" bedingen dort durchzuführende Betriebsabläufe keinen größeren Abstand, da die Lärmimmissionen des gesamten Betriebes zu berücksichtigen sind, wobei 4. nicht der Abstand zur Satzungsgrenze, sondern zu einem möglichen Wohnhausstandort (mindestens Grenzabstand) maßgeblich ist. Für die Abwägung ist relevant, dass der Betrieb des Sägewerkes nicht über das bestehende Maß hinaus weiter eingeschränkt wird. Aufgrund der v.g. Ausführungen wird von hier eine weitergehende Einschränkung für den Betrieb nicht gesehen. Städtischerseits ist ergänzend darauf zu verweisen, dass der Flächennutzungsplan für den BSägewerksbetrieb explizit eine Erweiterungsbaufäche in südöstliche Richtung vorsieht, also weg von der empfindlicheren Ortsbebauung. Hiergegen sind im seinerzeitigen Aufstellungsverfahren eigentümerseits keine Bedenken erhoben worden.
2.) Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein Westfalen Regionalforstamt Oberes Sauerland Poststraße 7 57392 Schmallenberg Stellungnahme vom 24.11.2009 Az. 310-11-03-12 Gegen die geplante Ergänzungssatzung bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken soweit sichergestellt wird, dass die forstwirtschaftliche Nutzung (Holzabfuhr) der Dahlestraße nicht beeinträchtigt wird.	Straßenausbaumaßnahmen im Bereich der „Dahlestraße“ aufgrund der Satzung sind weder vorgesehen noch erforderlich. Bauliche Maßnahmen können sich allenfalls im Zuge von einzelnen Hausanschlüssen ergeben. Diese sollten jedoch zeitlich sehr begrenzt ausfallen und zu keinen gravierenden Beeinträchtigungen führen.
3.) Hochsauerlandkreis - Der Landrat - Organisationseinheit 5 - Bauleitplanung 59870 Meschede Verfügung vom 23.12.2009 Az. 51 TOP 70/2009 Nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste:	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke Ansprechpartner: Herr Hachmann; Tel.: 0291/94-1666 Gemäß der seit dem Dezember 2007 geltenden Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind die bisher unberücksichtigten artenschutzrechtlichen Belange dieses Planvorhabens abzuarbeiten. Empfohlen wird eine Herangehensweise durch den Planungsträger in Anlehnung an die dem Planungsvorhaben adäquate Regelung aus dem folgenden Auszug aus dem Entwurf des Planungsleitfadens Bauleitplanung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben“ vom 22.09.2009. 4.3 Vorhaben im Innenbereich (§34 BauGB) Bei Vorhaben auf Baugrundstücken im Innenbereich nach § 34 BauGB ist die Untere Landschaftsbehörde nur dann in Bezug auf den Artenschutz zu beteiligen, wenn mindestens eine der folgenden Bedingungen zutrifft: - Das Internet-Fachinformationssystem @LINFOS weist Vorkommen „planungsrelevanter Arten“ in einem Radius von 100 m um das Baugrundstück aus (@LINFOS unter: http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer(viewer.htm)). - Auf dem Grundstück befindet sich ein geschützter Biotop nach § 62 LG NW (Internet-Fachinformationssystem „Gesetzlich geschützte Biotope in NRW“ unter http://paragraph-62.naturschutz-fachinformationen-nrw.de/paragraph62/content/maps/pages/1183459921.xmi?jid=1o3). - Auf dem Grundstück befindet sich ein nicht nur unwesentlicher Bestand an Bäumen oder Sträuchern oder ein Gewässer. - Das Grundstück weist eine Fläche von > 1.000 m² auf. Als Ergebnis ist die Betroffenheit und Nichtbetroffenheit eventuell vorhandener planungsrelevanter Arten der ULB durch den Planungsträger zu dokumentieren. Der nach den hier vorliegenden Unterlagen vorhandene Bewuchs auf der Fläche	<u>Zum FD 35:</u> Den nebenstehenden kritischen Anregungen wurde im Nachgang der Offenlage bzw. wird im Rahmen der noch vor Inkraftsetzen der Satzung entsprechend vorzunehmenden Ergänzungen der Planungsunterlagen vollumfänglich Rechnung getragen. <u>Artenschutz:</u> Zum Planungsvorhaben wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann, 59581 Warstein-Hirschberg, im Juli 2010 eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Im Ergebnis wurde vorbehaltlich der Berücksichtigung einer Maßgabe zur zeitlichen Beschränkung von etwaigen Fällarbeiten im Plangebiet das Nicht-Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG attestiert. Der Prüfbericht wurde der ULB am 12.07.2010 per e-mail vorgelegt. Der nebenstehend angeführte Sachbearbeiter hat der Stadtverwaltung am 21.07.2010 telefonisch mitgeteilt, dass das Ergebnis zur Kenntnis genommen sei, die angesprochene Einlassung zu etwaigen Fällarbeiten aber Bestandteil der Baugenehmigung(en) werden müsse. Den artenschutzrechtlichen Erfordernissen ist somit entsprochen. Die Planungsunterlagen werden in der Begründung und der Planzeichnung (einschl. Satzungstext) vor Inkraftsetzen der Satzung entsprechend ergänzt. <u>Ökoausgleichsbilanzierung:</u> Mit Datum 06.07.2010 wurde der ULB eine gem. den nebenstehenden Anregungen überarbeitete Bilanzierung vorgelegt. Im Telefonat vom 21.07.2010 wurde auch diese Bilanzierung vom nebenstehend angeführten Sachbearbeiter vollumfänglich akzeptiert. Die überarbeitete Ausgleichsbilanzierung wird vor Inkraftsetzen der Satzung in die Planungsunterlagen mit folgender Änderung übernommen: Anstelle der ursprünglich beabsichtigten Inanspruchnahmen der Ökoausgleichsmaßnahmen SM.2.01.049 und SM.2.01.051 (verortet im Stadtwald, Re-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
im südlichen Bereich der Satzung taucht im Ist-Zustand der Ausgleichsbilanzierung nicht auf. Gleiches gilt für den in der Satzung als „Verkehrsgrünfläche“ festgesetzten, gut ausgeprägten heckenartigen Bewuchs entlang der Böschungen der in diesem Streckenabschnitt hohlwegartigen Dahlestraße. Die notwendige Erschließung der Grundstücke lässt es jedoch mehr als reell erscheinen, einen zu erwartenden Verlustanteil dieser Heckenstrukturen zu dokumentieren und in der Ausgleichsbilanz aufzuführen. Die Bauleitplanung erfasst Bereiche, die durch den Landschaftsplan „Schmallenberg-Nordwest“ als Landschaftsschutzgebiet unter der Nr. 2.3.2.45 festgesetzt sind. Bei Berücksichtigung der o.g. kritischen Anregungen wird im vorliegenden Fall der Bauleitplanung durch den Hochsauerlandkreis als Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen, sodass nach § 29 Abs. 4 LG NW die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes nach Rechtskraft der Satzung außer Kraft treten, soweit sie den bauleitplanerischen Festsetzungen entgegenstehen. SG 51/2 Untere Bauaufsicht, Brandschutzdienststelle Ansprechpartner: Herr Sprenger; Tel. 02961/94-3398 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. Es wird anheim gestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.	vier Schmallenberg, Abtlg. 11B2 und 4C1/5C1) werden zum Ausgleich entsprechende Ökopunkte (erforderlich 7.000) aus der zwischenzeitlich erfolgten und im Ökokonto beim HSK unter SM.2.01.059 verbuchten – somit von der ULB akzeptierten – Renaturierung des „Palme“-Bachlaufes (1. Bauabschnitt) eingesetzt (Guthaben derzeit – vor Abzug – noch 30.000 Punkte). <u>Zum SG 51/2:</u> Zur Löschwasserversorgung nehmen die Stadtwerke Schmallenberg mit Schreiben vom 14.09.2011 aktuell wie folgt Stellung: „...zurzeit wird in Zusammenarbeit mit der Hochsauerlandkreis GmbH Meschede die Löschwasserversorgung für die Ortschaften an der Verbandsleitung Hochbehälter Herschede zum Hochbehälter Robbecke überprüft und bearbeitet. Eine Löschwassermenge von 800 l/min steht im Rahmen der Leistungsfähigkeit des Versorgungsunternehmens für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung.“ Nach ergänzender mündlicher Auskunft der Stadtwerke wird der Anschluss an die Verbandsleitung deutlich vor der Bezugsfertigkeit eines neuen Gebäudes im Plangebiet geregelt sein. Durch die Lage der Verbandsleitung zum Satzungsgebiet kann die Versorgungsmenge im geforderten Radius von 300 m gewährleistet werden, ein Hydrantenabstand von 100 m wird angestrebt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zusammenfassend sind die Planungsunterlagen vor Inkraftsetzen der Satzung noch zu folgenden Themen entsprechend der vorstehenden Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu ergänzen (respektive zu ändern):

- Artenschutz (Beifügung Arten- und Habitatschutzprotokoll)
- Ökoausgleich (betr. Bilanzierung und verwendete Ausgleichsmaßnahme)
- Löschwasserversorgung
- Rechtliche Planungsgrundlagen (Nachtrag erfolgter Gesetzesaktualisierungen bzw. Ergänzung des speziell im Rahmen des Artenschutzes maßgebenden Bundesnaturschutzgesetzes)

Da die vorstehenden Änderungen und Ergänzungen mit den maßgeblich betroffenen Personen und Behörden vorabgestimmt sind und keine neuen Betroffenen erwarten lassen, kann auf eine Wiederholung der Offenlage verzichtet und unter der Maßgabe der Einarbeitung in die Planungsunterlagen der Satzungsbeschluss über die Ergänzungssatzung „Dahlestraße“, Ortsteil Felbecke, gefasst werden.