



Datum: 06.05.2013

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:
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	

gesehen:	I	II	III

TOP: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" und
Darstellung einer "Fläche für die Landwirtschaft - Obstbaumwiese" im Parallel-
verfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.
150 "In der Sellmecke II" im Ortsteil Kirchrarbach
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem.
BauGB
- Beschluss über die Öffentliche 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 vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende Entwurfsfassung der 23. FNP-Änderung, Ortsteil Kirchrarbach, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben im Ortsteil Kirchrarbach wurden die politischen Gremien im Rahmen des am 14.02.2012 gefassten Aufstellungsbeschlusses zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert.

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

verwiesen.

Abweichend davon soll die geplante Darstellung einer privaten Grünfläche nicht mehr weiterverfolgt werden und stattdessen in diesem Bereich die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft mit neuer Zweckbestimmung „Obstwiese“ erfolgen. Die Obstwiese übernimmt Ausgleichsfunktion für den Eingriff, der durch die geplante gewerbliche Nutzung entsteht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 18.03.2013 bis einschl. 19.04.2013 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 13.03.2013. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 19.04.2013 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:

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Anregung und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1. Hochsauerlandkreis - Der Landrat - FB 5 Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme vom 17.04.2013 Az. TOP 18/2013	

Die im Arbeitskreis Bauleitplanung vertretenen Fachdienste wurden an dem Planvorhaben beteiligt.
Nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste.

FD 33 – Wasserwirtschaft –

Ansprechpartner: Herr Pack, Tel. 0291/94-1625

„Auf das Mähen des mindestens 5 m breiten Gewässer-
randstreifens entlang des Gewässers Sellmecke sollte
verzichtet werden, um eine natürliche Entwicklung mit auf-
kommenden Gehölzen zu ermöglichen.“

FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz –

Ansprechpartner: Herr Meisen, Tel. 0291/94-1647

Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des
Hochsauerlandkreises enthält für den Änderungsbereich ei-
nen Eintrag.

Flächennummer: 194715-2598

Auf der Fläche wurde an einer Böschung Hausmüll abge-
lagert. Diese ist von den Anwohnern eingesammelt und
abgefahren worden. Dies wurde 1984 im B-Planverfahren
Nr. 83 „In der Sellmecke“ von der Stadt Schmallenberg be-
stätigt.

Anhand von Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2001 ist eine
Aufschüttung festgestellt worden. Über die genaue Zusam-
mensetzung des Aufschüttungsmaterials liegen der Unteren
Bodenschutzbehörde keine Informationen vor. Die Altabla-
gerung weist eine Größe von etwa 1200 m² und eine Mäch-
tigkeit von einen bis drei Metern auf.

FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke –

Ansprechpartner: Herr Höing, Tel. 0291/94-1670

Der Bauleitplanung wird durch den Hochsauerlandkreis als
Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen, so
dass nach § 29 Absatz 4 LG NW die Darstellungen und
Festsetzungen des Landschaftsplanes nach Rechtskraft
des Bebauungsplanes/der Satzung außer Kraft treten,
soweit sie den bauleitplanerischen Festsetzungen entge-
genstehen.

Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetra-
gen.

Die gemäß Landschaftsgesetz erforderliche Beteiligung des
Landschaftsbeirates an der Planung konnte aus terminlichen
Gründen nicht fristgerecht erfolgen, sie wird jedoch zeitnah
durchgeführt. Sofern sich hierbei weitere Kenntnisse oder
Hinweise ergeben, welche für das Planverfahren von Be-
lang sind, wird die Stadt Schmallenberg von der ULB hierü-
ber unverzüglich in Kenntnis gesetzt.

FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz – - SG 51/1 Bauaufsicht, Brandschutz -

Ansprechpartner: Herr Krause, Tel. 02961/94-3408

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die
Brand-schutzdienststelle eine Löschwasser-menge von
1.600 l/min. auf der Dauer von 2 Stunden für angemessen
(nach Info Feuerwehr Hydrantenleistung derzeit unzurei-
chend).

Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von
ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwasser-men-
ge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen.
Es wird anheimgestellt, mit dem Wasser-
werk/Wasserbeschaf-fungsverband und der Feuerwehr die
notwendigen Gesprä-
che zu führen, damit der Nachweis
der angemessenen Löschwasser-
versorgung geführt wer-
den kann.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung zum Flächennutzungsplan und Bebauungs-
plan wird entsprechend geändert.

Den Bedenken wird gefolgt.

Die Lage der Ablagerung ist bekannt und wird entsprechend
im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB zeichne-
risch und textlich festgesetzt.

Unabhängig von Fortgang der Bauleitplanverfahren wird die
Stadt Schmallenberg im Einvernehmen mit der Unteren Bo-
denschutzbehörde eine genaue Untersuchung der Zusam-
mensetzung des Aufschüttungsmaterials vornehmen und
alles Weitere veranlassen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den Bedenken wird gefolgt.

Nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle und
detaillierter Erläuterung der Planung wurde vereinbart, dass
im Baugenehmigungsverfahren über die angemessene
Löschwasserversorgung und die Lage der
Löschwasserentnahmestellen im/am Plangebiet entschie-
den wird.

Anregung und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
2. Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 08 44782 Bochum Technische Infrastruktur Niederlassung West, Lange Straße 29, 44791 Bochum Stellungnahme vom 26.03.2013 Die deutsche Telekom GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubeschreibung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistung nach § 78 TKG wird sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Telekommunikationsanlage der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Plangebietes sind die vorhandenen Reserven im Netz ausreichend daher sind unsererseits keine Erweiterung unserer Anlagen geplant. Genau Aussagen können erst nach vorliegen der Detailplanung gemacht werden. Sollte diese Anlagen im Rahmen ihrer Baumaßnahmen angepasst werden, so geben Sie bitte frühzeitig Bescheid.	Kenntnisnahme
3. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Hochsauerlandkreis Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 02.04.2013, Az. 1.33.19 He/Ri Aus meiner Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme
4. Thyssengas Erdgaslogistik Integrity Management und Dokumentation Kampstraße 49 44137 Dortmund Stellungnahme vom 19.03.2013, Az. ETG-B-I-N/An	

Durch die o. G. Maßnahmen werden keiner vom Thyssengas GmbH betreute Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.

Kenntnisnahme

Anregung und Hinweise:

5. Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Stellungnahme vom 12.04.2013, Az. B-LB/4331/Hb/87

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im $2 \times 31,00 \text{ m} = 62,00 \text{ m}$ breiten Schutzstreifen der Hochspannungsleitung ,110-/380-KV-Höchstspannungsfreileitung Arpe-Halbeswig, Bl. 4331 (Maste N28 bis N29).

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans im Maßstab 1: 500 mit Datum vom 10.4.2013 eingetragen. Sie können diese aber auch unserem beigelegten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Der o. g. Bauleitplanung stimmt unter folgenden Bedingungen zu:

- die Höchstspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenze nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird, wie in der Festsetzungskarte dargestellt, von Bauwerken freigehalten.
- Der in der Festsetzungskarte als Lagerfläche ausgewiesene Bereich im Schutzstreifen der Freileitung darf bis zu einer Höhe von maximal 10,00 m über EOK genutzt werden.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigelegt.
- Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Wir bitten Sie, unserer v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreute Anlage des 220- und 380-KV-Netzes.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin bzw. Westnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin, denen die betroffenen Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde.

Die gewünschten Eintragungen werden im Bebauungsplan und der Begründung übernommen.

Der gewünschte Textteil wird im Bebauungsplan und in die Begründung übernommen.

Anregung und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die technische Abstimmung haben wir intern vorgenommen.	Kenntnisnahme
6. WESTNETZ GmbH Hellefelder Straße 8 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 03.04.2013, Az. DRW-Z-AP-S-Kün/lö Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken. Wie jedoch das sich dort ansiedeln der Gewerbe mit elektrischer Energie versorgt wird, kann erst nach Bekanntgabe der benötigten Leitungen entschieden werden. Im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin • Gas-Hochdruckanlagen • Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen (bis 110 KV) und • Gas- und Strom-Verteiler Netzanlagen. Diese Stellungnahme geht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Gas und Strom der Westnetz GmbH. Die Gas-Verteiler Netzanlagen der Westnetz GmbH verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Eine Ausfertigung ihre Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung der Stromhochspannungsverteilnetzanlagen (bis 110 KV) der Westnetz GmbH weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme. Die Gas-Hochdrucknetze der Westnetz GmbH verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Ob unserer Anlage von der externen Kompensation betroffen sind, ist aus der derzeitigen Tagen Datenlage nicht ersichtlich. Bezüglich der Ausgleichsflächen bitten wir Sie uns weiter zu beteiligen, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt werden.	Kenntnisnahme Die weitere Beteiligung erfolgt in der Offenlage gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
7. Westnetz GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Schreiben vom 26.03.2013, Az. DRW-S-LK/X/Id/87.854/Bo Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-KV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-KV-Netzes und ergeht auch im Auftrage der RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-KV Netzes.	Kenntnisnahme
8. LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme vom 11.04.2013, Az. 550rö13.eml	

Wir verweisen auf den von Ihnen in der Begründung des Bebauungsplanes unselige Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes genannten Punkt 12. Denkmalschutz und Denkmalpflege "... Bei Bodeneingriffen können...". Zudem verweisen wir darauf hin, dass in den genannten Punkt noch unsere alte Bezeichnung und unsere alte, nicht mehr gültige Fax-Nummer genannt werden. Darum bitten wir sie, den Hinweis wie folgt zu ändern: „ Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. H. Mauern, alte geltenden, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder	Die Begründungen werden entsprechend geändert.
Anregung und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/ Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder der WL- Archäologie für Westfalen, auch Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax:02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsreise mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu behalten, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).“	
9. Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 32 - Regionalentwicklung – Anruf von Frau Knepper vom 09.04.2013 Frau Klepper teilt mit, dass die BRA sich zum jetzigen Verfahrenzeitpunkt und ohne die ihr nicht vorliegende Erklärung der ULB des HSK zur Entlassung des Planbereiches aus dem Landschaftsschutz nicht abschließend -positiv- zur landesplanerischen Anpassung des Vorhabens äußern könne. Das könnte/würde dann voraussichtlich (erst) im Beteiligungsverfahren gemäß § 34 Abs. 5 LPlG (d. h. vor der öffentlichen Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) erfolgen.	Gemäß Stellungnahme des Hochsauerlandkreises vom 17.04.2013, FD 35 Untere Landschaftsbehörde, Naturparke, würde der Bauleitplanung „durch den Hochsauerlandkreis als Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen, so dass nach § 29 Abs. 4 LG NW die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes nach Rechtskraft des Bebauungsplanes/der Satzung außer Kraft treten, soweit sie den bauleitplanerischen Festsetzungen entgegenstehen“.
10. Stadt Schmallenberg Ordnungsamt Rathaus Stellungnahme vom 27.03.2013 Seitens des Ordnungsamtes werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen.	Kenntnisnahme