



Datum: 11.10.2013

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

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	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. 150 "In der Sellmecke II", Ortsteil Kirchrarbach
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch zur 23. FNP-Änderung)
- 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 Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu, bestätigt ferner ihre auf Basis der VwVorlage VIII/996 am 28.05.2013 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB und fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 150 „In der Sellmecke II“, Ortsteil Kirchrarbach, in der gemäß der Abwägungsbeschlussfassung auszufertigenden Endfassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB. Die zugehörige Begründung wird ebenso beschlossen wie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg hat am 14.02.2012 für ein ca. 1,8 ha großes Areal am Südwestrand der Ortslage Kirchrarbach den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Erarbeitung eines gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplanes mit der lfd. Nr. 150 und der Bezeichnung „In der Sellmecke II“ gefasst.

Anlass und Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist die Schaffung des verbindlichen Planungsrechts für eine Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Sellmecke“ einschl. der Nutzungskonkretisierung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in Richtung „Obstbaumwiese“ zum Zwecke eines ökologischen Eingriffsteilausgleichs.

Zur Herbeiführung der vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form einer Erweiterung der bestehenden Gewerblichen Baufläche wurde zeitgleich der Einleitungsbeschluss zur räumlich deckungsgleichen 23. Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes gefasst. Die Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Über das vorliegende Planungsvorhaben wurden die politischen Gremien im Rahmen des verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses sowie der Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB informiert.

Zum dezidierten Sachverhalt und bisherigen Verfahrensgang wird daher an dieser Stelle ergänzend auf die Ausführungen in den betreffenden Verwaltungsvorlagen

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| - VIII/657 vom 02.02.2013 | (Aufstellungsbeschluss) |
| - VIII/996 vom 06.05.2013 | (Offenlagebeschluss) |

verwiesen.

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 BauGB 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.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch den Stadtrat am 28.05.2013 lag der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 „In der Sellmecke II“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 15.07.2013 bis einschl. 16.08.2013, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsichtnahmemöglichkeit öffentlich aus. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 06.07.2013.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 04.07.2013 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 nebst Planzeichenerläuterung und der B-Plan-Begründung, sind dieser **VwVorlage als Anlagen 1** (Planzeichnung - hier nur in verkleinerter Form) **und 2 beigelegt**.

Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die beigelegten Planungsunterlagen bereits entsprechend den nachfolgenden Abwägungsvorschlägen geändert respektive ergänzt wurden. Diese Änderungen/Ergänzungen stehen unter dem Vorbehalt der entsprechenden Beschlussfassung des Stadtrates. Aufgrund der mit den Betroffenen abgestimmten Änderungen/Ergänzungen würde eine erneute Offenlage der Änderung gem. § 3 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich werden.

Alle vg. Unterlagen können auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

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

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

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Oberes Sauerland Poststraße 7 57392 Schmallenberg Schreiben vom 10.07.2013 Az. 310-11-01-148 Gegen die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 150 „In der Sellmecke II“ mit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung Obstwiese im Ortsteil Kirch Kirchrarbach bestehen aus Wirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da forstliche Flächen und Interessen durch diese Maßnahmen nicht betroffen sind. Die unter Punkt 5.5 der Begründung zum B-Plan Nr. 150 festgesetzten speziellen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 5) sind aus Sicht des Regionalforstamtes Oberes Sauerland nicht akzeptabel. Diese festgesetzte Maßnahmen im Umfang von rd. 0,65 ha sowie die weitere Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem B-Plan Nr. 83 „In der Sellmecke I“ in gleicher Art erfüllen in dieser Größe den Tatbestand der Waldumwandlung nach § 39 Landesforstgesetz. Für die Genehmigungen dieser Umwandlungen ist ein eigenständiges Verfahren nach §§ 39 und 42 LForG verbunden mit entsprechenden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen. Es gibt keinen sachlichen Grund für die Anlage dieser Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen im Wald. Aus Sicht des Regionalforstamtes Oberes Sauerland macht es keinen Sinn, Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durch genehmigungspflichtige Eingriffe im Wald an anderer Stelle umzusetzen.	Aufgrund der vorgebrachten Bedenken mussten neue externe Ausgleichsflächen im Stadtgebiet gefunden werden. Diese Suche war aufgrund der unterschiedlichen Wertigkeit der Flächen sowie der langen Zweckbindung und den daraus resultierenden unterschiedlichen Interessen der Grundstückseigentümer sehr schwierig und zeitaufwändig. Im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Wald und Holz und der Unteren Landschaftsbehörde des HSK sind im Sinne einer Kompensationsmaßnahme ‚Streuobst auf Wildacker‘ die folgenden Ersatzflächen in der Stadt Schmallenberg beim Ortsteil Latrop gefunden worden: Gemarkung Grafschaft, Flur 31, Flurstücke 8 und 9.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die Durchführung einer solchen Maßnahme auf einer kleineren vorhandenen Wildwiese, als untergeordnete und dem Wald dienende Fläche, konnte vom RFA akzeptiert werden. <u>Ergänzende Stellungnahme des Regionalforstamtes vom 16.07.2013, Az. 310-11-01-148:</u> Im Nachgang zu meiner oben genannten Stellungnahme (vom 10.07.2013, Az: wie oben) möchte ich folgende Ergänzung mitteilen: Als Reaktion auf meine Stellungnahme wurde ich am 15.07.2013 vom zuständigen Landschaftsarchitekten J. Wagner telefonisch kontaktiert. Er teilte mir mit, dass es sich bei den infrage kommenden Flächen um Wildwiesen/Wildäcker handele, die nach Auskunft des Eigentümers bereits seit längerer Zeit so bewirtschaftet werden und daher kein Eingriff darstellen und durch die Obstwiesen auch aufgewertet würden. Aus forstfachlicher Sicht kann eine Umsetzung der Maßnahme auf den Flächen B, D und E als sinnvoll angesehen werden. Die teilweise in unmittelbarer Nähe bzw. in geringer Entfernung liegenden weiteren Flächen werden als von nicht sinnvoll angesehen, da die beabsichtigten Wirkungen wahrscheinlich nicht erzielt werden.	
2.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Fachdienst 51 Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Verfügung vom 12.08.2013 Az. TOP 54/2013 ... nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste: FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – <u>PB 02: Altlasten-, Boden- und Grundwasserschutz</u> Ansprechpartner: Herr Meisen, Tel. 0291/94-1647	<u>Zum FD 34:</u>

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/996 v. 06.05.2013 verwiesen**, die im **PV-Ratsinformationssystem eingestellt** für die Entscheidungsträger der Stadtvertretung jederzeit einsehbar ist und in der die abwägungsbedürftigen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB enthalten sind. Von einer erneuten expliziten Aufführung auch dieser Stellungnahmen und Abwägungen wird in Folge an dieser Stelle abgesehen.

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

Gem. § 4 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 dieser Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“ Diese Erklärung ist vom Gemeindepaplament zu beschließen und fortan mit den Bebauungsplanunterlagen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ zum Bebauungsplan Nr. 150 „In der Sellmecke II“ ist der VwVorlage als **Anlage 3** beigelegt.