



Datum: 28.01.2014

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: Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Ortsteil Rehsiepen - Bereich "Sorpetalstraße"
- Prüfung und Auswertung der durchgeführten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
- Satzungsbeschluss

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 und fasst für die vorab entsprechend der Beschlusslage lediglich um umweltbezogene Hinweise zu ergänzende Außenbereichssatzung „Sorpetalstraße“, Ortsteil Rehsiepen, den Satzungsbeschluss.

2. Sachverhalt und Begründung:

Um dem Ort „Rehsiepen“, der dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzurechnen ist, anlässlich entsprechender Nachfragen noch einen gewissen baulichen Entwicklungs- respektive Verdichtungsspielraum zu ermöglichen, soll der städtebaulich dafür infrage kommende Bereich entlang der Ortsdurchfahrtsstraße „Sorpetalstraße“ durch einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB abgegrenzt und festgelegt werden.

Zum näheren Sachverhalt, den genaueren Umständen, Hintergründen und Zielsetzungen dieses Planungsvorhabens wurde bereits im Rahmen der

berichtet. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

Der Einleitungsbeschluss zum Erlass dieser Satzung wurde vom Rat der Stadt am 18.04.2013 gefasst.

Gem. BauGB ist der Öffentlichkeit im Zuge des Erlasses einer solchen Satzung 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 12.11.2013 bis einschl. 13.12.2013. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erging am 02.11.2013.

Die Benachrichtigung der – nach verwaltungsseitiger Vorprüfung – möglicherweise von der Planung betroffenen Nachbargemeinden, Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage erfolgte mit Schreiben vom 31.10.2013.

Die **öffentlich ausgelegten Planentwurfsunterlagen** – bestehend aus der **Planzeichnung** (hier verkleinert und bereits um die Lage von Altlastenverdachtsflächen ergänzt) **und dem Satzungstext** (mit vorgeschaltetem Begründungsprolog) – sind dieser **Verwaltungsvorlage als Anlagen 1 und 2 beigelegt** und ergänzend im Ratsinformationssystem einsehbar.

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

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

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – FB 5 - Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme vom 10.12.2013 Az. TOP 75/2013 ... nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste: FD 33 – Wasserwirtschaft Ansprechpartner: Herr Pack, Tel. 0291/94-1625 Entlang der Gewässer ist ein mindestens 3 m breiter Streifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers, von jeglicher baulichen Nutzung (Gebäude, Anfüllung, etc.) freizuhalten. FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Ansprechpartner: Herr Meisen, Tel. 0291/94-1647 Stellungnahme PB 02: Altlasten-, Boden-	<u>Zum FD 33:</u> Die Planzeichnung erhält einen entsprechenden textlichen Hinweis zum Gewässerschutz. <u>Zum FD 34:</u> <u>Stellungnahme PB 02: Altlasten-, Boden-</u>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>und Gewässerschutz:</u> Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises enthält für den Änderungsbereich einen Eintrag. Flächennummer: 194816-2603 Anhand von Luftbildauswertungen wurde festgestellt, dass auf der Fläche in den Jahren vor 1978 eine Aufschüttung mit einer Mächtigkeit von 3 - < 5 m auf einer Fläche von etwa 1.800 m² aufgebracht worden ist. Über die genaue Zusammensetzung des Aufschüttungsmaterials liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor. Flächennummer: 194816-2606 Anhand von Luftbildauswertungen wurde festgestellt, dass auf der Fläche in den Jahren vor 1970 eine Aufschüttung mit einer Mächtigkeit von 1 - < 3 m auf einer Fläche von etwa 1.450 m² aufgebracht worden ist. Über die genaue Zusammensetzung des Aufschüttungsmaterials liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor. Flächennummer: 194816-2596 Auf dem Gelände war eine Eisenhütte ansässig, welche der altlastenrelevanten Branchengruppe „Erzeugung von Roheisen, Stahl und Ferrolegierungen“ zugeordnet ist und in die sogn. Erhebungsklasse 1 fällt. Die Fläche wird 1938 in einer Quelle über Bodendenkmäler erwähnt, die exakte Lage und Größe sind unbekannt, daher wird die Fläche als großer Kreis dargestellt. Die Erhebungsklasse 1 umfasst die Branchen, die aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe regelmäßig als Verursacher von Kontaminationen gelten (z.B. Tankstellen, Kokeereien, Chemische Reinigungen). Hierbei handelt es sich um einen Wirtschaftszweig, für dessen Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung in der Regel ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nahe liegt. Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zu beteiligen.	<u>und Gewässerschutz:</u> Die Planzeichnung wird nachrichtlich um die Lage der 3 nebenstehend aufgeführten Flächen sowie entsprechende textliche Kurzerläuterungen ergänzt, obgleich nur die Nr. 194816-2596 unmittelbar im aktuellen Satzungsgebiet verortet ist. Ergänzend erfolgt der Hinweis, dass in Baugenehmigungsverfahren im Nahbereich der Standorte die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zu beteiligen ist.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<u>Stellungnahme Bodenerosionen:</u> Im Ortsteil Rehsiepen ist es üblich, dass Wohnhäuser entlang der Straße am Fuß eines Hanges liegen. Oberhalb liegt überwiegend Grünland, welches im Landschaftsschutzgebiet Typ „B“ liegt, das bedeutet, dass kein Umbruchverbot vorliegt. Es liegen bereits Weihnachtsbaumkulturen im an die Außenbereichssatzung angrenzenden Bereich vor. Es sollte folglich bei Bauanträgen im Satzungsbereich darauf hingewiesen werden, dass die Gefahr einer schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Bodenerosion durch Wasser besteht, sofern oberhalb des Baugrundstückes eine Weihnachtsbaumkultur oder andere Reihenkultur besteht. FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz SG 51/2 – Untere Bauaufsicht, Brandschutzdienststelle Ansprechpartner: Herr Krause, Tel. 02961/94-3408 Auf der Grundlage der 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 anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.	<u>Stellungnahme Bodenerosionen:</u> Die Planzeichnung wird um einen entsprechenden Hinweis zur Bodenerosionsthematik ergänzt. <u>Zum FD 51/SG 51/2:</u> Der komplette Nachweis zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung einschl. Löschwasser ist im einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
2.) LWL-Archäologie für Westfalen In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme vom 04.12.2013 Az.: 1767rö13.eml ... die Planung tangiert einen frühneuzeitlichen Siedlungsbereich. Innerhalb des Plan-	Die Stellungnahme wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
bereiches und in der Umgebung sind uns bereits die ehem. Standorte von 3 Glas- bzw. Eisenhütten bekannt (...). Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass während Bodeneingriffen im Plangebiet weitere, bisher noch unbekannte Siedlungsreste oder Reste von ehem. Hüttenbetrieben aufgedeckt werden. Aus diesem Grund bitten wir um Beachtung des von Ihnen in der Begründung genannten Punktes § 3 Hinweis „Denkmalschutz“. ...	Entsprechende Hinweise finden sich sowohl im Satzungstext als auch auf der zugehörigen Planzeichnung. Dies sollte ihre hinreichende Beachtung durch Bauherren und Genehmigungsbehörden gewährleisten.