



Datum: 23.01.2015

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. 151 "Stationsweg" , Ortsteil Dorlar
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 24. FNP-Änderung)
- Prüfung und Auswertung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Satzungsbeschluss über die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 151 "Stationsweg"

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, bestätigt ferner ihre auf Basis der VwVorlage IX/143 v. 07.10.2014 am 28.10.2014 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB und fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 151 „Stationsweg“, Ortsteil Dorlar, in der gemäß der Abwägungsbeschlussfassung auszufertigenden, der öffentlichen Auslegung entsprechenden Endfassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die zugehörige Begründung wird ebenso beschlossen wie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.

Für den Geltungsbereich des vg. Bebauungsplanes wird ferner der erarbeitete Gestaltungssatzungsentwurf gem. § 86 BauO NW i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW als Satzung beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben zur kleinräumigen Erweiterung der Siedlungsfläche für Wohnbauzwecke im Bereich „Stationsweg“ im Ortsteil Dorlar wurden die politischen Gremien im Rahmen des am 29.03.2012 ergangenen verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 151 „Stationsweg“, der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur räumlich im Wesentlichen deckungsgleichen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet wird, sowie der Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB umfassend informiert.

Zum dezidierten Sachverhalt, dem bisherigen Verfahrensgang sowie den bisherigen Abwägungsentscheidungen wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in den betreffenden Verwaltungsvorlagen

- VIII/705 vom 08.03.2013 ((1.) Aufstellungsbeschluss)
- IX/143 vom 07.10.2014 ((2.) Aufstellungs- und Offenlagebeschluss)

verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 01.09.2014 bis einschl. 26.09.2014 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 27.08.2014 im gleichen Zeitraum.

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.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch den Stadtrat am 28.10.2014 lag die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Stationsweg“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 22.12.2014 bis einschl. 23.01.2015, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsichtnahmemöglichkeit öffentlich aus. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2014.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 05.12.2014 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 und der Begründung, ist dieser **VwVorlage als Anlage 1** (Planzeichnung – hier nur in verkleinerter Form) **bzw. 2** (Begründung) **beigefügt**.

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.) Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum Stellungnahme vom 09.01.2014 <u>per eMail von</u> Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West Martin Schulte Fachreferent PB, PTI33 Feldstraße 34 59872 Meschede Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 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 Ausbauentcheidung 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 Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Die Reserven der vorhandenen Anlagen sollten zur Versor-	Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Erschließungsplanungen zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Deutsche Telekom GmbH gem. den Ausführungen in der Begründung frühzeitig eingebunden, um ihre nebenstehend bekundeten Belange einzubringen. Dem voraussichtlich privaten Erschließungsträger wird die nebenstehende Stellungnahme vorab zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung zugeleitet.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
gung des neuen Plangebietes ausreichen. Genaue Aussagen können allerdings erst nach Vorlage einer Detailplanung gemacht werden. Auf der südöstlichen Seite des Stationsweges liegen drei Rohre DN40 die mit regionalen sowie örtlichen Glasfaserkabeln bezogen sind. Parallel dazu verlaufen zwei Kupferkabel zur örtlichen Versorgung sowie ein totes Kabel. Diese Anlagen sollten möglichst unverändert in ihrer Trasse verbleiben können, da eine Umlegung nur mit hohem personellem und finanziellem Aufwand möglich ist. Auf der nordwestlichen Seite legen zwei Kupferkabel für die örtliche Versorgung der benachbarten Ortschaften sowie vier tote Kabel. Für Ihre Planungen habe ich einen aktuellen Lageplan beigelegt. Bitte beteiligen Sie uns frühzeitig an der Erschließungsmaßnahme. ...	
2.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Fachdienst 51 Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Verfügung vom 15.01.2015 Az. TOP 77/2014 ... nachstehend die Stellungnahme des tangierten Fachdienstes: FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke – Ansprechpartner: Herr Höing, Tel. 0291/94-1670 Bei den als externe Kompensationsmaßnahmen festgesetzten Streuobstwiesen sollte nicht nur deren Anlage, sondern auch die zukünftige Bewirtschaftung / Pflege sichergestellt werden.	<u>Zum FD 35:</u> Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die ordnungsgemäße Erschließung des Plangebietes wird aller Voraussicht nach über einen Erschließungssicherungsvertrag mit einem privaten Erschließungsträger geregelt. Im Rahmen dieses Vertrages ist beabsichtigt, auch alle im Zusammenhang mit den (ebenfalls privaten) Kompensationsmaßnahmen zu treffenden Bestimmungen, so u.a. auch zur Bewirtschaftung / Pflege der vorgesehenen Streuobstwiesen, zu regeln.
3.) Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Hochsauerland Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 15.01.2015	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Aus meiner Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg und die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im Ortsteil Dorlar, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass der landwirtschaftliche Fahrzeugverkehr auf dem Stationsweg nicht beeinträchtigt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, auf die diesbzgl. Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung ist zu verweisen.

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 IX/143 v. 07.10.2014 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. VwVorlage 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 diese Alternative nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Diese Erklärung ist vom Gemeindeparlament zu beschließen und fortan mit den übrigen Planunterlagen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ **zum Bebauungsplan Nr. 151 „Stationsweg“** ist der VwVorlage als **Anlage 3** beigefügt.

Aus den Planungsunterlagen zu den eingangs aufgeführten Beteiligungsverfahren war für jedermann von Beginn des Verfahrens an ersichtlich, dass zur Wahrung der ortstypischen Baugestaltungsmerkmale für den Plangeltungsbereich auf Grundlage des § 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) eine gesonderte **Gestaltungssatzung** erlassen werden soll (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan).

Die wesentlichen Regelungsinhalte dieser Gestaltungssatzung waren seit der Plan-Vorentwurfs-Phase im Textteil zur Planzeichnung nachrichtlich wiedergegeben und standen somit der allgemeinen Erörterung offen. Anregungen zur Gestaltungssatzung wurden im Aufstellungsverfahren nicht vorgebracht.

Der entsprechende **Gestaltungssatzungsentwurf** ist dieser **VwVorlage als Anlage 4 beigefügt** und parallel zum Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Die Inkraftsetzung der Gestaltungssatzung durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist zeitgleich mit der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes vorgesehen.