



Datum: 14.03.2017

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

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Frau Keggenhoff
------------------	-------------------------------------------------	--------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					

**TOP: 33. Änderung des Flächennutzungsplans, OT Oberhenneborn**  
**Änderung von "Wohnbaufläche" in "Fläche für die Landwirtschaft" und Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" - OT Oberhenneborn**  
**(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 "Am Immesbeile")**  
**- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**  
**- Offenlagebeschluss 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 den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung der 33. Flächennutzungsplan-Änderung, Ortsteil Oberhenneborn, Bereich „Am Immesbeile“, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Inhalt der Planungsmaßnahme ist die Verlagerung der bestehenden FNP-Erweiterungsfläche in den südlich dazu gelegenen Bereich „Am Immesbeile“. Somit wird die bestehende „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ und die südlich gelegene „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt.

## 2. Sachverhalt und Begründung:

Für den Ortsteil Oberhenneborn wurde bereits im Zuge der 2001 abgeschlossenen Neuaufstellung des städtischen Flächennutzungsplans für die zukünftige Bedarfsdeckung am östlichen Siedlungsrand eine ca. 0,9 ha umfassende Wohnbauerweiterungsfläche dargestellt.

Bereits seit mehreren Jahren sind bei der Verwaltung Nachfragen im Hinblick auf die Schaffung von Neubaumöglichkeiten in Oberhenneborn aktenkundig.

Eine in diesem Zusammenhang schon zu einem früheren Zeitpunkt erfolgte verwaltungsseitige Nachfrage beim Eigentümer der im FNP dargestellten Erweiterungsfläche hinsichtlich deren Verfügbarkeit für Baulandzwecke wurde von diesem negativ beantwortet. Die Erfordernisse seines landwirtschaftlichen Betriebes stünden dem entgegen, eine Änderung dieses Sachverhalts stellte er auch für die Zukunft nicht in Aussicht. Gegen eine dadurch evtl. in Erwägung zu ziehende Umplanung respektive Verlagerung der Erweiterungsfläche erhob er seinerzeit keine Einwände. Dass sich dieser Sachverhalt auch heute unverändert darstellt, wurde seitens des Ortsvorstehers von Oberhenneborn auch im Rahmen des von ihm aktuell an die Stadt herangetragenen Antrages auf Einleitung und Durchführung der erforderlichen bauleitplanerischen Maßnahmen zur Mobilisierung von zusätzlichen Baumöglichkeiten für den Ortsteil nochmals betont.

Anlass für den Antrag sind zwei ernsthafte Bauinteressenten.

Eine zeitnahe Deckung der bekundeten Bedarfe in der bestehenden Ortslage zeichnet sich nicht ab, da bis auf zwei bis drei potentielle innerörtliche Baulücken (lt. Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg) alle übrigen ausgeschöpft sind. Eine etwas größere Fläche am nördlichen Ortsrand, rechtlich abgedeckt über die Ortsabrundungssatzung von 1991, steht eigentumsrechtlich definitiv nicht zur Verfügung. Auch der in Zukunft für einige innerörtliche Gebäude nicht auszuschließende Leerstand stellt im Hinblick auf die klaren zeitlichen Erfordernisse bei den Bauwilligen keine hinreichend kalkulierbare Option dar; von den nicht für Jedermann in Frage kommenden Erschwernissen und Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit Altimmobilien ganz abgesehen.

Um jungen Ortsansässigen eine Alternative zu bieten und etwaigen Abwanderungen entgegenzuwirken, wurde aktuell die bereits früher andiskutierte Verlagerung der bestehenden FNP-Erweiterungsfläche in den südlich dazu gelegenen Bereich „Am Immesbeile“ zur Sprache gebracht und aufgrund der bekundeten Verkaufsbereitschaft des Eigentümers auch favorisiert.

Dass es sich bei diesem Areal um eine deutlich kleinere Entwicklungsfläche von nur ca. 0,33 ha Größe handelt, kommt der Gesamtangelegenheit insofern positiv zugute, als die Bezirksregierung Arnsberg angesichts des gesamtstädtischen Reserveflächenüberhangs ohnehin massiv darauf drängt, diese „Überhänge“ abzubauen – erst Recht im Falle von beabsichtigten Flächenneuausweisungen.

Um sowohl der örtlichen Baulandnachfrage als auch der vorstehend angesprochenen Forderung der Bezirksregierung zu entsprechen, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die im FNP für Oberhenneborn dargestellte Wohnbaufläche in südliche Richtung zu verlagern.

In dem der Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügten Übersichtsplan ist ersichtlich, dass sich damit der Geltungsbereich der beabsichtigten FNP-Änderung auf 2 Teilflächen erstreckt: „Teilfläche A“ umfasst bislang die Wohnbauflächenreserve. Diese soll unter Inkaufnahme einer Reduzierung um nahezu 2/3 der Ausgangsgröße, die gem. Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg bei 0,88 ha liegt, in den Bereich der bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten „Teilfläche B“ (Umfang 0,33 ha) verlagert werden. Die „Teilfläche A“ soll im Gegenzug zukünftig wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Zur Schaffung des verbindlichen Planungsrechts in dieser Außenbereichslage gem. § 35 BauGB ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB dieser 33. FNP-Änderung für den Bereich der Teilfläche B die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 „Am Immesbeile“ beabsichtigt.

Oberhenneborn ist im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Schmallenberg 2030 zwar nur als „Typ-C-Ort“ (Ort bis 500 Einwohner mit sozialen Treffpunkten (aber ohne Grundversorgung)) eingestuft und von daher nicht als Ort vorgesehen, der siedlungsflächen-

mäßig auf weiteren Zuzug ausgerichtet werden soll, nichtsdestotrotz entspricht die hier gegenständliche Planungsabsicht insofern den im ISEK niedergelegten „Dringenden Stadtentwicklungszielen und Aufgaben“, als dass hier zum einen „Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzt wird“ und zum anderen „Die Flächenentwicklung gesteuert und Entwicklungsflächen bedarfsgerecht angepasst werden“ – vgl. ISEK Schmallenberg 2030, Teil „B – Ziele und Entwicklungskonzept“, Kap 6.1.1 „Ortsentwicklung und Zentralität“ Seite 20.

Die Auslegung und Anwendung dieser Maßgaben in der vorliegenden Form wurde im Übrigen seitens des Stadtrates im Rahmen der Beschlussfassung über das ISEK eigens angesprochen.

Die Stadtvertretung Schmallenberg ist in ihrer Sitzung am 03.12.2015 einstimmig der gleichlautenden Beschlussempfehlung des Technischen Ausschusses gefolgt, dem Verwaltungsvorschlag zuzustimmen und die Verfahrenseinleitung zu beschließen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der **Vorentwurfsfassung der 33. FNP-Änderung** (bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert, im Ratsinformationssystem in Originalgröße abrufbar) und der Begründung mit dem Umweltbericht und den weiteren Anlagen), die **dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) als Anlagen 1 und 2** beigefügt ist, im Zeitraum vom 28.11.2016 bis einschl. 30.12.2016 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 (= Nachbargemeinden = keine Betroffenheit erkennbar) und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.11.2016; ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 30.12.2016 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.

Vorab wurde mit Schreiben vom 15.11.2016 die Anpassungsanfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LPIG) an die Bezirksregierung Arnsberg zur Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung gestellt.

Im Zuge der o.a. frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum 33. FNP-Änderungsverfahren 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:

**Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.**

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

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Thomas Rützel Seibertzstr. 1 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 13.12.2016 Az.: 65.52.1-2016-794</p> <hr/> <p>... der o. a. Planbereich wird von dem auf Dachschiefer verliehenen Bergwerksfeld „Mariamünster“ überdeckt. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Mariamünster“ ist die Schiefergruben Magog GmbH &amp; Co. KG, Alter Bahnhof 9 in 57392 Schmallenberg.</p> <p>Nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.</p> <p>Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch den o. g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.</p> <p><b><u>Bearbeitungshinweis:</u></b> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Schiefergruben Magog GmbH &amp; Co. KG wurde beteiligt und hat am 16.01.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>„... im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148 „Am Immesbeile“ sind von uns keine bergbaulichen Aktivitäten geplant.“</p> <p>Ergebnis: Es bestehen keine bergbaulichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des <u>Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“</u> (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (<a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a>) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“.</p>	
<p>2.) Hochsauerlandkreis 5 - Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 22.12.2016 Az.: TOP 86/2016</p> <hr/> <p>...nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste:</p> <p><b>FD 33 – Wasserwirtschaft –</b> Ansprechpartner: Herr Fuchte Tel.: 0291/94-1638</p> <p>Die in der Begründung und im wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht aufgeführten Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind unzureichend. Oberhenneborn wird im Trennsystem entwässert. Der Verbleib des anfallenden Niederschlagswassers wird nicht erläutert. Zudem ist die Stadt Schmallenberg im OT Oberhenneborn nicht im Besitz gültiger Erlaubnisse für die Einleitung von Niederschlagswasser. Im weiteren Verfahren sind die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung zu konkretisieren. Eine entsprechende Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Für die Einleitung(en) von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist/sind die erforderliche(n) Erlaubnis(se) zeitnah zu beantragen.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p><u>Zum FD 33:</u></p> <p>Die vorhandenen Regenentwässerungen in Oberhenneborn und den anderen Orten im Einzugsgebiet der Kläranlage Eslohe-Bremke, die im Zusammenhang mit den Einleitungsanträgen/Erlaubnissen stehen, werden im anstehenden Besprechungstermin am 05.04.2017 im Kreishaus mit Herrn Fuchte u. a. besprochen.</p> <p>Die anfallenden Oberflächenwässer aus der hier betroffenen Baugebietserweiterung können voraussichtlich über den vorhandenen Regenwasserkanal, Anschluss Neuer Weg, oder ggf. über eine Einleitungsstelle an den Wassergraben angeschlossen werden. Genaueres ergibt sich aus der Ausarbeitung der hydraulischen Gesamtbewertung des Ortsteils Oberhenneborn. Die erforderlichen Einleitungsgenehmi-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p><b>FD 33 – Wasserwirtschaft –</b>          Ansprechpartner: Herr Pack          Tel.: 0291/94-1625</p> <p>Zum südöstlich an das Planungsgebiet angrenzenden namenlosen Bach ist ein mindestens 5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 31 LWG in Verbindung zu § 38 WHG).</p> <p><b>FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz –</b>          Ansprechpartner: Herr Meisen          Tel.: 0291/94-1647</p> <p><u>Stellungnahme PB 02: Altlasten-, Boden- und Grundwasserschutz:</u></p> <p>Das Altlastverdachtsflächenverzeichnis des Hochsauerlandkreises enthält eine Eintragung für das Plangebiet, welche unter folgender Nummer geführt wird.          194715-2568: Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Altablagerung. In der 1950er Jahren wurde in einem ca. 150 m langen, 5-6 m breiten und 4-5 m tiefen Hohlweg Hausmüll, Altautos, Sperrmüll und Bauschutt abgelagert. In der Folge ist die Fläche mit Boden u.a. im Zuge des Baus der benachbarten Häuser abgedeckt worden. Dies ist auf Luftbilder aus den Jahren 1970 und 1978 erkennbar. Die Fläche weist eine Größe von ca. 1.600 m<sup>2</sup> und eine Mächtigkeit von drei bis fünf Metern auf.</p>	<p>gungen werden im Anschluss an das Verfahren zeitnah beantragt. Die UWB wird in alle Abläufe eingebunden.</p> <p><u>Zum FD 33:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der südöstlich an das Plangebiet angrenzende Bach wird als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Nach den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans ist von baulichen Anlagen zu dem Bachlauf ein Abstand von 3 m einzuhalten. Zum Schutz des Biotops wird der Abstand durch Verbreiterung des vorgesehenen Pflanzstreifens auf 5 m erhöht.</p> <p><u>Zum FD 34:</u></p> <p>Für die Abwägung wurde vom FD 34 eine Karte mit der Altlastverdachtsfläche angefordert. Dabei wurde festgestellt, dass sich die Altlastverdachtsfläche nördlich des Plangebiets befindet und somit bei der weiteren Planung nicht berücksichtigt werden muss.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p><b>FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz –</b>          Ansprechpartnerin: Frau Mund          Tel.: 0291/94-1608</p> <p><u>Stellungnahme Bodenerosionen:</u></p> <p>In diesem Fall bestehen keine Bedenken, da die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche Grünland ist und durch einen Graben vom Plangebiet abgegrenzt ist. Ich weise daraufhin, dass die Ausweisung von Baugebieten direkt unterhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen bereits in mehreren Fällen im Hochsauerlandkreis zu erheblichen Problemen mit Bodenerosion durch Wasser mit immensen Kosten für die betroffene Gemeinde geführt hat.</p> <p><b>FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke –</b>          Ansprechpartner: Herr Höing          Tel.: 0291/94-1670</p> <p>Die Notwendigkeit zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen in Oberhenneborn ist in der Begründung zum FNP plausibel dargelegt worden. Aufgrund der relativ kompakten Siedlungsstruktur des Ortsteils kann die Ausweisung zusammenhängender Wohnbauflächen nur am Ortsrand und somit unter Beanspruchung von Freiraum erfolgen. Da in unmittelbarer Nachbarschaft eine deutlich größere Wohnbauweiterungsfläche zurückgenommen werden soll, wird der Planung gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW seitens der UNB nicht widersprochen, so dass die Festsetzungen des Landschaftsplanes „Schmallenberg Nordwest“ mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 148 „Am Immesbeile“ zurücktreten.          Weitere Anregungen werden nicht vorge-          tragen.</p> <p><b>FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissi-</b></p>	<p><u>Zum FD 34:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum FD 35:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p><b>Brandschutz – SG 51/1 Bauaufsicht, Brandschutz –</b>          Ansprechpartner: Herr Krause          Tel.: 02961/94-3408</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min. (=96 m³) auf die Dauer von 2 Stunden für angemessen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.</p> <p>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.</p>	<p><u>Zum FD 51 – SG 51/1:</u></p> <p>Wie im Kap. 6 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, ist diesem ein Wasserwirtschaftlicher Erläuterungsbericht beigelegt (Anlage 5), in dem auch der nebenstehend angesprochene Löschwasserbedarf quantitativ nachgewiesen wird.</p> <p>Ergänzend wurde seitens des städtischen, auch in Feuerwehrfragen zuständigen Ordnungsamtes noch die nachfolgende Stellungnahme zum Löschwasseraspekt abgegeben:</p> <p>Nach den Ausführungen des Brandschutzbedarfsplanes wird die Löschwasserversorgung im Stadtteil Oberhenneborn über das bestehende Leitungsnetz des WIV Oberhenneborn sichergestellt. Zusätzliches Löschwasser steht im Löschwasserbecken im Bereich der Schützenhalle (Fassungsvermögen 45 cbm) mit entsprechender Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung.</p> <p>Die gegebenen Hinweise werden im Vorfeld der Umsetzung der Planung an die genannten Stellen zur geflissentlichen Berücksichtigung weitergeleitet.</p>
<p>3.)          Westnetz GmbH          Regionalzentrum Arnshausen          Hellefelder Str. 8          59821 Arnshausen          Stellungnahme v. 12.12.2016</p> <hr/> <p>... im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen.</p> <p>Im Gebiet der Stadt Schmalkhausen betreibt die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gas-Hochdruckanlagen</li> <li>- Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen</li> <li>- Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.</li> </ul> <p>Die Gas-Verteilnetzanlagen verlaufen dort</p>	<p>Die Stellungnahme wird bezüglich der Angaben zu den Leitungstrassen zur Kenntnis genommen.</p>



Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Bezüglich der Ausgleichsflächen bitten wir Sie uns weiter zu beteiligen, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt wurden.</p>	<p>Der Beteiligungswunsch wird zur Kenntnis genommen. Die für die Planungsmaßnahmen eingesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine Gewässerrenaturierung bereits durchgeführt worden. Insofern erübrigt sich eine Beteiligung.</p>
<p>4.) LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe Melanie Röring B.A. In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 15.12.2016 Az.: 2405rö16.eml</p> <hr/> <p>Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist in den Planungsunterlagen bereits insoweit berücksichtigt, als die Begründungen zur FNP-Änderung sowie zur B-Plan-Änderung einschließlich dessen Planzeichnung den vorgeschlagenen Hinweis bereits enthalten.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).</p>	
<p>5.) Bezirksplanungsbehörde bei der BZ Frau Knepper Seibertzstr. 1 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 09.01.2017 Az.: 32.02.01.01-7.10_33.Ä</p> <hr/> <p>... die o.a. Planungsabsicht ist mit den Erfordernissen der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPIG vereinbar. Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 Abs. 1 LPIG. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt. Unabhängig von der landesplanerischen Stellungnahme weist Dez. 35 (Städtebau/Bauaufsicht) auf folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Ziffer 2d) der Anlage 1 zum BauGB hat der Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB Angaben zu in Betracht kommenden anderen Planungsmöglichkeiten zu machen. Der vorgelegte Umweltbericht trifft keine Aussagen zu anderen Planungsmöglichkeiten und ist entsprechend zu ergänzen.</li> <li>- Nach der Änderung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden auch im Bauplanungsrecht der gestiegenen Bedeutung des Klimaschutzes Rechnung getragen. In der Begründung/Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung sind deshalb Aussagen zum Klimaschutz erforderlich. Die Begründung ist entsprechend zu ändern. Im Umweltbericht ist dieser Punkt zu berücksichtigen.</li> </ul> <p>Im Interesse eines genehmigungsfähigen und rechtssicheren Bauleitplanes empfeh-</p>	<p>Im Umweltbericht wird die städtebauliche Situation kurz erläutert (S. 20) und in der Begründung ausführlich (S. 3, 6 und 30). Bereits 2001 wurde im Zuge der Neuaufstellung des städtischen Flächennutzungsplans für die künftige Bedarfsdeckung eine Wohnbauerweiterungsfläche dargestellt. Diese steht aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht zur Verfügung. Eine zeitnahe Deckung der bekundeten Bedarfe in der bestehenden Ortslage zeichnet sich nicht ab, da bis auf zwei bis drei potentielle innerörtliche Baulücken alle übrigen ausgeschöpft sind. Eine etwas größere Fläche am nördlichen Ortsrand, rechtlich abgedeckt über die Ortsabrundungssatzung von 1991, steht eigentumsrechtlich definitiv nicht zur Verfügung. Um jungen Ortsansässigen eine Alternative zu bieten und etwaigen Abwanderungen entgegenzuwirken, wurde aktuell die bereits früher andiskutierte Verlagerung der bestehenden FNP-Erweiterungsfläche in den südlich dazu gelegenen Bereich „Am Immesbeile“ aufgegriffen und aufgrund der Verkaufsbereitschaft des Eigentümers favorisiert. Städtebaulich ergeben sich im übrigen Ortsbereich keine anderweitigen Arrondierungsflächen. Der geplante Bereich schließt sich an den jüngeren Siedlungsteil an.</p>

<b>Anregungen und Hinweise:</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>
<p>le ich Ihnen diesen Hinweisen zu folgen. Ich bitte Sie, mir Ihre Planung im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG erneut vorzulegen.</p>	<p>Um der gestiegenen Bedeutung des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, werden die Begründung sowie der Umweltbericht des Flächennutzungsplans mit Aussagen zum Klimaschutz ergänzt.</p>
<p>6.) Schiefergruben Magog GmbH &amp; Co. KG Alter Bahnhof 9 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 16.01.2017</p> <hr/> <p>... im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 148 „Am Immesbeile“ sind von uns keine bergbaulichen Aktivitäten geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>