



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: Bebauungsplan Nr. 148 "Am Immesbeile", OT Oberhenneborn - Offenlagebeschluss**  
**(Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 33. FNP-Änderung)**  
**- 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 des Bebauungsplans Nr. 148 „Am Immesbeile“, Ortsteil Oberhenneborn, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

### 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 de-

ren 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, die an ihn herangetreten sind.

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.

Zu diesem Zweck soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB das 33. FNP-Änderungsverfahren durchgeführt werden, welches genau das zuvor Beschriebene zum Gegenstand hat.

Da sich naturgemäß auch der angestrebte neue Entwicklungsbereich „Am Immesbeile“ in Außenbereichslage gem. § 35 BauGB befindet, ist zur Schaffung verbindlichen Baurechts neben der besagten FNP-Änderung ergänzend auch noch die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, der gem. § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan ausgestaltet werden soll, ist aus dem dieser Verwaltungsvorlage als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu ersehen, der auch schon den Entwurf eines mit dem Flächeneigentümer und den Bauinteressenten vorabgestimmten Bebauungs- und Erschließungskonzeptes beinhaltet.

Danach werden eher größere Grundstücke favorisiert, die im hinteren, südlichen Bereich über einen kurzen Stichweg mit einer Wendeanlage erschlossen werden sollen. Der entwurfsmäßig eingezeichnete Wendehammer ist für PKW und LKW bis 8 m Länge ausgelegt (Wendeanlage Typ 2). Für die ordnungsgemäße Müllabfuhr wird nach dieser Konzeption an der Einmündung zur Zufahrtstraße noch ein Mülltonnenstandplatz zu Leerungszeiten vorzusehen sein.

Der Konzeptentwurf zeigt die unverbindliche Ausparzellierung von 4 Baugrundstücken im Plangebiet. Möglich wären aber auch 5 kleinere, bzw. „notfalls“ auch 6 Kleingrundstücke. Letzteres steht aufgrund der bekundeten Interessenlage allerdings kaum zu erwarten.

Die Zufahrtstraße selbst, in Verlängerung der Straße „Neuer Weg“, ist ins Plangebiet miteinzubeziehen, um den einschlägigen Ver- und Entsorgungsanforderungen sowie sonstigen Erschließungsanforderungen hinreichend Rechnung tragen zu können.

In Anlehnung an die örtliche Flurbezeichnung wird für den Bebauungsplan mit der lfd. Nr. 148 die Bezeichnung „Am Immesbeile“ vorgeschlagen.

Gem. der angestrebten Nutzung für Wohnbauzwecke im Anschluss an das örtliche „Dorfgebiet“ ist in Auslegung der FNP-Wohnbauflächen-Darstellung die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Die voraussichtlichen wesentlichen – für ein derartiges Gebiet üblichen – planerischen Vorgaben zur baulichen Entwicklung sind auch auf dem Anlageplan vermerkt: Einzelhausbebauung mit max. zwei Wohnungen je Gebäude bei max. zwei Vollgeschossen auf der üblichen Grundfläche von 0,4 des Baugrundstücks. Zur Höhenregulierung sollte die Festlegung einer talseitigen Maximaltraufhöhe von 6,5 m vorgesehen werden.

Zur Wahrung und Sicherstellung der regionstypischen Gebäudegestaltungsmerkmale sollte auf Basis der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg auch für das Plangebiet eine entsprechende Satzung erlassen werden. Diese kann ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt auch die für Oberhenneborn geltende Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1992 ersetzen. Dies bliebe jedoch zu gegebener Zeit einem separaten Verfahren überlassen.

Zu einem südöstlich an das Plangebiet angrenzenden kleinen Bachlauf wäre ein angemessener Bebauungsabstand zu halten, dem gem. Anlageplan durch einen privaten, 3 m breiten Anpflanzungsstreifen Rechnung getragen werden könnte.

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 siedlungsflächenmäßig 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 des Bebauungsplans Nr. 148 „Am Immesbeile“** (bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert, im Ratsinformationssystem in Originalgröße im Querformat abrufbar) und der Begründung mit dem Umweltbericht und den weiteren Anlagen), die **dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) als Anlagen 1 und 2** beigelegt 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.

Im Zuge der o.a. frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 „Am Immesbeile“ 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 Seibertzstraße 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 Zeitver-</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>lauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte 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.) Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West Martin Schulte Fachreferat PB, PTI33 Feldstraße 34 59872 Meschede Stellungnahme v. 05.01.2017</p> <p>Die Telekom Deutschland 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 Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Aus-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie schon im Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, werden die Versorgungsträger so früh wie möglich in die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und deren Planungen eingebunden.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>bau 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. In der Peripherie des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Plangebietes sind die vorhandene Reserven im Netz sind ausreichend. Über einen Ausbau können erst nach Vorliegen der Detailplanung Aussagen gemacht werden. Für Ihre Planungen habe ich einen Lageplan beigelegt.</p> <p>Sollten diese Anlagen im Rahmen Ihrer Baumaßnahme angepasst werden müssen, so geben Sie bitte frühzeitig Bescheid.</p>	
<p>3.) Hochsauerlandkreis 5 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 20.12.2016 Az.: TOP 85 /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.</p> <p>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 Niederschlags-</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 Baugebiets-erweiterung können voraussichtlich über den vorhandenen Regenwasserkanal, Anschluss Neuer Weg, oder ggf. über eine Einleitungsstelle an den Wassergraben angeschlossen werden.</p> <p>Genaueres ergibt sich aus der Aus-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>wasser in ein Gewässer ist/sind die erforderliche(n) Erlaubnis(se) zeitnah zu beantragen.</p> <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>arbeitung der hydraulischen Gesamtbewertung des Ortsteils Oberhenneborn. Die erforderlichen Einleitungsgenehmigungen 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><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><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 Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen sind nach den aktuell hier vorliegenden Daten schlüssig und werden nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend angesehen.</p> <p>Die Festsetzung zur Erhaltung der landschaftsbildprägenden Bäume wird begrüßt. Um dieses Ziel dauerhaft erreichen zu können und zukünftige Probleme bzw. Konflikte zu vermeiden ist aber die Einhaltung eines ausreichenden Abstands zwischen künftigen Gebäuden und Bäumen notwendig. Daher wird angeregt, die entlang der Straße „Neuer Weg“ verlaufende Baugrenze geringfügig nach Süden zu verschieben, um eine Überschneidung zwischen tatsächlich vorhandenem Traufbereich, insbesondere der größeren Bäume, und überbaubarer Grundstücksfläche zu vermeiden. Ferner sollte die Erschließung der nördlichen Grundstücke nicht vom „Neuen Weg“ aus erfolgen, da der Bau von Grundstückszufahrten aufgrund der durch die Straßenböschung vorgegebenen Topographie zwangsläufig mit erheblichen Erdbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume verbunden wäre.</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 und berücksichtigt.</p> <p>Auch nach Gutachtermeinung soll die Erschließung der nördlichen Grundstücke möglichst nur über die Stichstraße erfolgen, um den Wurzelbereich der Bäume zu schützen und um die Erhaltung der landschaftsbildprägenden Bäume zu gewährleisten.</p> <p>Die entlang der Straße „Neuer Weg“ verlaufende Baugrenze wird geringfügig nach Süden verschoben, um die landschaftsbildprägenden Bäume zu erhalten. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird im Bereich der Bäume ein Zufahrtsverbot festgelegt.</p>



Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Hinweise zum UB, Kap. 3.3.3 LSG und GB: Die Aussage bzgl. Landschaftsplanfestsetzung und Ortslage ist nicht korrekt bzw. missverständlich formuliert. Die Ortslage als planungsrechtlicher Innenbereich gehört nicht zum Geltungsbereich des Landschaftsplans (LP), in der Festsetzungskarte grau dargestellt. Dies ist nicht zu verwechseln mit Flächen ohne Schutzgebietsfestsetzung innerhalb des LP-Geltungsbereichs, welche in der Festsetzungskarte weiß dargestellt werden. Die Passage sollte dahingehend präzisiert werden, dass die Ortslage von Oberhenneborn außerhalb des LP-Geltungsbereichs liegt.</p> <p>Mit Rechtskraft des neuen LNatSchG NRW im November 2016 ist die landesrechtliche Rechtsgrundlage gesetzlich geschützter Biotope nicht mehr § 62 LG sondern § 42 LNatSchG NRW.</p> <p>Die entlang des Baches an der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Pflanzfläche ist gemäß Festsetzung flächig im dichten Besatz mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Aufgrund der festgesetzten Breite von 3 m entspricht dies dem Biotoptyp Nr. 26 „artenarme/schmale Hecke“ mit dem Wertfaktor 6. Der in der Eingriffsbilanzierung des Planwerts angesetzte Biotoptyp Nr. 38 „ungestörte Ruderalfläche“ passt fachlich nicht zu der gemäß Festsetzung vorgesehenen Heckenpflanzung. Dies ist in der Eingriffsbilanz zu korrigieren.</p> <p>Die naturschutzrechtlich verankerte Beteiligung des Landschaftsbeirats wird im weiteren Verfahren durch die UNB erfolgen.</p> <p><b>FD 51 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz – 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 Aussage bzgl. Landschaftsplanfestsetzung und Ortslage wird entsprechend umformuliert.</p> <p>Aufgrund des neuen LNatSchG NRW hat sich die Rechtsgrundlage der gesetzlich geschützten Biotope geändert, sodass der Text angepasst wird.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung wird gemäß den gegebenen Hinweisen geändert.</p> <p>Die planerischen Festsetzungen respektive Ausführungen in den textlichen Planbestandteilen werden entsprechend der nebenstehenden Hinweise überarbeitet.</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>



Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>5.)  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 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>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>
<p>6.)</p>	

<b>Anregungen und Hinweise:</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>
<p>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>