



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.: Herr Beste
------------------	---	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften	
Bauamt	

gesehen:	I	II	III

**TOP: Bebauungsplan Nr. 140 "Zur Hummeske", Ortsteil Gleidorf**  
**Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 19. FNP-Änderung**  
**- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren**  
**- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

*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 beschließt für die vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Zur Hummeske“, Ortsteil Gleidorf, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

#### 2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben im Ortsteil Gleidorf wurden die politischen Gremien erstmals im Rahmen des am 05.07.2012 gefassten Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 140 „Zur Hummeske“ informiert.

Zum grundlegenden Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der

Verwaltungsvorlage VIII/753 v. 14.06.2012

(Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Da diese Information schon einige Zeit zurückliegt, ist die vg., **verfahrenseinleitende Verwaltungsvorlage** (VwVorlage) dieser aktuellen VwVorlage IX/778 der einfacheren Handhabung wegen als **Anlage 1 beigelegt**.

Die seinerzeit ins Auge gefassten Ziel- und Festsetzungen des Bebauungsplanes haben sich zwischenzeitlich zwar nicht wesentlich geändert, im Hinblick auf die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen gebot sich allerdings eine geringfügige Erweiterung des Plangebietes an der Nordostecke um den Endfortsatz der Straße „An der Robbecke“.

Diese Plangebietsergänzung war bereits Gegenstand der Planungsunterlagen einschl. der öffentlichen Bekanntmachung des durchgeführten frühzeitigen Beteiligungsverfahrens. Eingaben zu diesem Punkt sind nicht erfolgt. Da die besagte Straße auch nicht vollkommen neu ins Plangebiet genommen wurde, eine entsprechende Anstoßwirkung also bereits über den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss als hinreichend gegeben erachtet werden kann, erübrigt sich vor diesem Hintergrund eine Neufassung des Aufstellungsbeschlusses.

Auf Basis des am 05.07.2012 gefassten Aufstellungsbeschlusses und der darin skizzierten Ziel- und Festsetzungsinhalte wurden die Planungsunterlagen in der sogen. „Vorentwurfsfassung“ ausgearbeitet und – im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur räumlich nahezu deckungsgleichen 19. Änderung des Flächennutzungsplan – in die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB gegeben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 21.11.2016 bis einschl. 21.12.2016 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erging am 12.11.2016.

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 08.11.2016. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 21.12.2016 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.

Die den vg. Beteiligungsverfahren zu Grunde liegenden **Vorentwurfs-Planungsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 140 „Zur Hummeske“**, bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert) und der Begründung mit dem Umweltbericht, **sind dieser VwVorlage als Anlagen 2 bzw. 3 beigelegt**.

Sämtliche Unterlagen können auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden, bei Bedarf auch in vergrößerter Form (insbes. die Planzeichnung).

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten abwägungserheblichen Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen der Abwägung aller Belange gegen- und untereinander zu befinden ist:

#### Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

**Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine für das Verfahren abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.**

#### Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum Stellungnahme v. 11.11.2016 Az.: ohne</p> <hr/> <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:</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>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.</p> <p>In der Peripherie des Plangebietes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Da die Reserven der vorhandenen Anlagen nicht ausreichen, sind im Rahmen der Erschließung, vorbehaltlich einer Ausbauentcheidung, Leitungslegungen in größerem Umfang erforderlich.</p> <p>Sollten im Rahmen Ihrer Baumaßnahme Anpassungsarbeiten erforderlich werden, so bitten wir um frühzeitige Benachrichtigung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird vorerst zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit – im Rahmen der späteren Detailplanungen zur Umsetzung der Planung – berücksichtigt.</p> <p>Wie schon in der Begründung zum Planungsvorhaben niedergelegt, wird die Deutsche Telekom AG in anstehende Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden. Etwaig beauftragte Unternehmen werden entsprechend instruiert, die Bestandspläne an das städtische Bauamt weitergeleitet.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Sollten die Arbeiten an einen Unternehmer vergeben werden, dessen Preisgestaltung nicht im Rahmen unserer üblichen Durchschnittspreise liegt, behalten wir uns ein Baufenster und den Einsatz eines eigenen Tiefbauunternehmens vor. Für Ihre Planungen habe ich Bestandspläne beigelegt.</p> <p>...</p>	
<p>2.) Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Regionalforstamt Oberes Sauerland Poststraße 7 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 21.11.2016 Az.: 310-11-05.010 u. 310-11-01.147</p> <hr/> <p>...Wald und seine Funktionen sind von den o.g. Planungen nicht betroffen, daher bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Fachbereich 5 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Verfügung v. 14.12.2016 Az.: TOP 80/2016</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>Hinsichtlich der Entwässerung des Baugebietes stehen Begründung und wasserwirtschaftlicher Erläuterungsbericht im Widerspruch: lt. Begründung Ziff. 6.2 erfolgt die Entwässerung, soweit nicht bereits vorhanden, im Mischsystem. Im wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht, auf den in der Begründung verwiesen wird, ist ein Trennsystem vorhanden. Die Entwässerung des geplanten Baugebietes soll ebenfalls im Mischsystem erfolgen.</p> <p>Auf die Regelungen des § 44 LWG wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahmen der Fachdienste werden zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt.</p> <p><u>Zum FD 33:</u></p> <p>Hinsichtlich der geplanten Entwässerung des Baugebietes wurde in der Begründung versehentlich das „Mischsystem“ genannt. Im wasserwirtschaftlichen Erläuterungsbericht wurde zutreffenderweise ein vorhandenes Trennsystem angeführt und für das geplante Baugebiet – entgegen der nebenstehenden Aussage – gleichfalls die zukünftige Entwässerung im Trennsystem angeführt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend berichtigt.</p> <p>Die übrigen gegebenen Hinweise werden</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gem. § 8 ff WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis, bzw. die Änderung einer bestehenden Erlaubnis, zu beantragen. Dabei ist der RdErl. D. MUNLV –IV-9 031 001 2104- vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem“ zu beachten.</p> <p><b>FD 34 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz -</b>  <u>Ansprechpartner: Herr Meisen Tel. 0291/94-1647</u></p> <p><u>Stellungnahme PB 02: Altlasten-, Boden- und Grundwasserschutz:</u></p> <p>Das Altlastenverdachtsflächenverzeichnis des Hochsauerlandkreises enthält mehrere Eintragungen für das Plangebiet, welche unter folgenden Nummern geführt werden:</p> <p><b>194815-2601:</b>  Bei dieser Fläche handelt es sich um einen Altstandort. Auf dem Gelände war 1958 bis 1977 ein Großhandel mit festen Brennstoffen und Mineralölerzeugnissen sowie chem. Erzeugnissen ansässig. Betriebe dieser Branche fallen in die sogenannte Erhebungsstufe 1. Die Erhebungsstufe 1 umfasst Branchen, die aufgrund von Verfahrensanläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe regelmäßig als Verursacher von Kontaminationen gelten (z.B. Tankstellen, Kokereien, Chemische Reinigungen). Hierbei handelt es sich um Wirtschaftszweige, für deren Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung in der Regel ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit nahe liegt.</p> <p><b>194815-2604:</b>  Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Altablagerung. Auf Luftbildern aus dem Jahre 1964 ist eine Basisaufschüttung erkennbar. Über die Zusammensetzung des Materials, das aufgeschüttet wurde, liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor. Die Fläche weist</p>	<p>im Rahmen des in der Aufstellung befindlichen Zentralen Abwasserplans (ZAP) für Schmallerberg berücksichtigt.</p> <p><u>Zum FD 34:</u></p> <p>Zur Stellungnahme „Altlasten-, Boden- und Grundwasserschutz“:</p> <p>Die Hinweise auf die Altlastenverdachtsflächen bzw. Altstandorte werden insofern in der Abwägung berücksichtigt, als die Planungsunterlagen – Planzeichnung und Begründung/Umweltbericht – um die entsprechenden Kennzeichnungen (soweit die Flächen innerhalb des Plangebietes liegen) bzw. textlichen Erläuterungen ergänzt werden und überdies der Hinweis aufgenommen wird, dass etwaige bauliche Maßnahmen in den jeweiligen Bereichen in vorheriger Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde gutachterlich zu begleiten sind.</p> <p>Die städtische Baugenehmigungsbehörde wird zusätzlich entsprechend informiert.</p> <p>Im Übrigen ist zu den bezeichneten Flächen im Einzelnen folgendes festzustellen (und anhand des als Anlage 4 der VwVorlage beigefügten Lageplans auch räumlich nachzuvollziehen):</p> <p>Die <b>Fläche 194815-2601</b> befindet sich in Privateigentum, ist mit einem heute als Wohnhaus genutzten Gebäude bebaut und wird als Gesamtgrundstück bereits seit Jahrzehnten unverändert in dieser Form genutzt. Größere bauliche Maßnahmen zeichnen sich auch für die Zukunft nicht ab. Sollten diese dennoch anstehen, sollte die Maßgabe des Bebauungsplanes zur gutachtlichen Begleitung etc. den Erfordernissen gerecht werden.</p> <p>Die <b>Fläche 194815-2604</b> betrifft das Ge-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>eine Größe von ca. 9.500 m<sup>2</sup> und eine Mächtigkeit von 3 – 5 m auf.</p> <p><b>194815-2615:</b> Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Altablagerung. Ab 1950 wurde auf der Fläche der bis zu zehn Meter Tiefe Sieden mit Hausmüll verfüllt. In den 1980er Jahren wurde die Fläche mit Boden abgedeckt. Informationen über die Mächtigkeit der Abdeckung liegen nicht vor. Die Fläche weist eine Größe von ca. 2.400 m<sup>2</sup> und eine Mächtigkeit von bis zu zehn Metern auf.</p> <p>Unter Bezugnahme auf den Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) vom 14.03.2005 weise ich darauf hin, dass die Stadt Schmallenberg wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen hat. Ob die dargestellte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist, hat die Stadt Schmallenberg als Träger der Bauleitplanung im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen.</p> <p><u>Stellungnahme Bodenerosionen</u></p> <p><i>Hinweis:</i> Am Hang oberhalb des Planbereichs liegen mehrere landwirtschaftlich genutzte Flächen, die derzeit als Grünland bewirtschaftet werden. Ein Seitengraben, der das Plangebiet von diesen Flächen trennt, existiert nicht. Es liegt gem. Landschaftsplan kein generelles Umbruchverbot vor, so dass hier Ackerbau möglich ist. Die Stadt Schmallenberg sollte prüfen, ob die Anlage eines Wegeseitengrabens im Vorfeld sinnvoll ist, um die beim Ackerbau unvermeidlich anfallenden Bodenabträge schadlos abzuleiten.</p> <p><b>FD 35 - Untere Landschaftsbehörde, Naturparke -</b> Ansprechpartner: Herr Höing Tel. 0291/94-</p>	<p>lände des Raiffeisenmarktes, welcher in Gänze außerhalb des Plangebietes liegt. Lediglich am Südostrand liegen Teile innerhalb des Plangebietes, die jedoch allesamt in den Bereich öffentlicher, bereits endausgebauter Verkehrsflächen fallen. Gefährdungspotenzial wird aufgrund der praktisch vollständigen Flächenversiegelung – im Übrigen auch im Bereich des Raiffeisenmarktes – nicht gesehen. Ansonsten greift auch hier die bereits vorstehend zitierte Maßgabe.</p> <p>Die <b>Fläche 194815-2615</b> liegt ebenfalls fast vollständig außerhalb des Plangebietes. Kleine Randausläufer fallen in den Bereich privater Grundstücksflächen oder bereits bestehender öffentlicher Verkehrsanlagen innerhalb des Plangebietes. Die bekannte Maßgabe für etwaige bauliche Eingriffe in diesen Bereichen trägt den Erfordernissen Rechnung.</p> <p>Zur Stellungnahme „Bodenerosionen“:</p> <p>Der Hinweis wird an das städtische Bauamt zur Prüfung weitergeleitet.</p> <p><u>Zum FD 35:</u></p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p><u>1670</u></p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu verantwortenden Schlussfolgerungen sind nach den aktuell hier vorliegenden Daten schlüssig und werden nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend erachtet.</p> <p><i>Hinweis:</i> Entgegen dem Anerkennungsschreiben des HSK vom 27.06.2013 zur Einbuchung der Palme-Renaturierung in das Öko-Konto der Stadt sind der 2. Und 3. Bauabschnitt als eigene Maßnahme unter der Kenn-Nr. SM.2.1.061 im Öko-Konto verbucht worden. Dies ist am 22.07.2013 mündlich zwischen ULB und Planungsamt vereinbart worden. Die Planungsunterlagen sollten entsprechend korrigiert werden.</p> <p>Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.</p> <p><b>FD 51 - Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz -</b>  <b>- SG 51/1 Bauaufsicht, Brandschutz -</b>  <u>Ansprechpartner: Herr Krause Tel. 02961/94-3408</u></p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min. auf die Dauer von 2 Stunden 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>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung zur Korrektur der Bezeichnung der eingesetzten Ökoausgleichsmaßnahme wird durch entsprechende Änderung der Begründungsanlagen 2 und 3 nachgekommen.</p> <p><u>Zum FD 51 / SG 51/1:</u></p> <p>Wie auch in der Begründung zur FNP-Änderung ausgeführt, ist dem im parallelen Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 140 „Zur Hummeske“ als Anlage zur Begründung ein Wasserwirtschaftlicher Erläuterungsbericht beigelegt, in dem auch der nebenstehend angesprochene Löschwasserbedarf quantitativ nachgewiesen wird.</p> <p>Ergänzend wurde seitens des städtischen, auch in Feuerwehrfragen zuständigen Ordnungsamtes mit Datum 08.12.2016 noch die nachfolgende Stellungnahme zum Löschwasseraspekt abgegeben (auszugsweise):  „Nach den Ausführungen des Brandschutzbedarfsplanes wird die Löschwasserversorgung im Stadtteil Gleidorf über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Zusätzliches Löschwasser steht aus</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>den Gewässern „Lenne“ und „Gleierbach“ zur Verfügung.“</p> <p>Die übrigen Hinweise werden im Vorfeld der Umsetzung der Planung an die genannten Stellen zur geflissentlichen Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergeleitet.</p>
<p>4.) Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Hochsauerland Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vo. 16.12.2016 Az.: ohne</p> <hr/> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planungen.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass die „Kirchstraße“ und deren nördliche Verlängerung „An der Robbecke“ als Zufahrt zu den nördlich von Gleidorf liegenden landwirtschaftlichen Flächen dienen. Die Nutzbarkeit dieser Wege für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen darf auch künftig nicht durch z.B. verkehrsberuhigende Maßnahmen eingeschränkt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der nebenstehenden Anmerkung wird bzw. ist bereits – soweit auf dieser Planungsebene möglich – im Rahmen des Bebauungsplanes insofern Rechnung getragen, als keine über den bisherigen Stand hinausgehenden Eingriffsmaßnahmen in den Verkehrsfluss auf den beiden genannten Straßen vorgesehen sind. Das für die nachfolgenden Erschließungsplanungen zuständige städtische Bauamt wird zur geflissentlichen Berücksichtigung dieses Aspekts entsprechend in Kenntnis gesetzt.</p>
<p>5.) Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg Hellefelder Str. 8 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 06.12.2016 Az.: DRW-Z-AP-W-Kün/lö</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 Schmallenberg betreibt die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin -Gas-Hochdruckanlagen</p>	<p>Die Stellungnahme wird bezüglich der Angaben zu den Leitungstrassen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der etwaige Beteiligungswunsch im Zusammenhang mit den vorzusehenden Ökoeingriffs-Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die für das Planungsvorhaben verwendeten Maßnahmen wurden in Form einer Gewässerrenaturie-</p>



<b>Anregungen und Hinweise:</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>
<p>-Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen -Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen.</p> <p>Die Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p> <p>Im vorliegenden Bereich können auch andere Netzbetreiber tätig sein. Bitte informieren Sie sich evtl. bei der Stadt, wer im Stadtgebiet noch Leitungen betreiben kann.</p> <p>Bezüglich der Ausgleichsflächen bitten wir Sie uns weiter zu beteiligen, falls die Maßnahmen noch nicht ausgeführt wurden.</p>	<p>rung bereits durchgeführt. Insofern erübrigt sich eine weitere diesbzgl. Beteiligung.</p>
<p>6.) Ruhrverband Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme v. 28.11.2016 Az.: R-S/La/he</p> <hr/> <p>... gegen das o.g. Planungsvorhaben haben wir aus abwassertechnischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Umweltprüfung soll detaillierte Aussagen zur Ableitung und Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Sowohl die Begründungen zur Bauleitplanung als insbes. der als Anlage 5 der Bauungsplanbegründung beigefügte Wasserwirtschaftliche Erläuterungsbericht enthalten dezidierte Angaben zur Ableitung und Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers. Dies wird als ausreichend erachtet. In der Begründung wird allerdings noch eine Korrektur dahingehend vorgenommen, dass die zukünftige Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem erfolgt (versehentlich wurde hier noch der Begriff „Mischsystem“ verwendet).</p>
<p>7.) LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 25.11.2016 Az.: 2307rö16.eml</p> <hr/> <p>... Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.</p> <p>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:</p> <p><i>„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).</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung zur Aufnahme des nebenstehenden Hinweises ist in den Planungsunterlagen bereits entsprochen, der Hinweis ist sowohl auf der Bebauungsplanzeichnung als auch in den Begründungen zu den Bauleitplanverfahren zu diesem Planungsvorhaben enthalten.</p>
8.) Finanzabteilung – 20.1 –	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Stellungnahme v. 20.12.2017</p> <hr/> <p>Seitens der Finanzabteilung – SG Steuern, Gebühren, Beiträge – wird zum Planungsvorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Bebauungsplan sieht zur Erschließung der gewerblich nutzbaren Flächen eine neue Erschließungsanlage parallel zum Radweg vor. Die Herstellung der Erschließungsanlage führt zu Erschließungsbeitragspflicht der durch sie erschlossenen Grundstücksflächen. Bedingt durch das vorgesehene Ein- und Ausfahrverbot für die südlich der Planstraße gelegene Gewerbefläche beschränkt sich die Erschließung aus beitragsrechtlicher Sicht auf die nördlich der Anlage entstehenden Grundstücke. Das als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) ausgewiesene Grundstück unterliegt nicht der Beitragspflicht. Erschlossen von der Planstraße und somit beitragspflichtig sind ebenfalls die östlich gelegenen über private Zufahrten angebundenen Wohngebäude Jahnstraße 12, 14 und 19.</p> <p>Hinzuweisen ist darauf, dass der Erschließungsbeitrag für die Grundstücke unter den o.a. Voraussetzungen vergleichsweise hoch sein wird. Eine erste Vorkalkulation ergab einen Beitrag von rd. 22 € /qm Grundstücksfläche (ohne Modifikation). Hinzu kommen für die neu entstehenden Grundstücke Anschlussbeiträge und der Beitrag für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht ferner die derzeit nur als Weg ausgebaute Straße „An der Robbecke“ als öffentliche Erschließungsanlage vor. Der Ausbau dieser Erschließungsanlage wird ebenfalls zur Erschließungsbeitragspflicht der angrenzenden Grundstücke führen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>9.) Ordnungsamt – 32.1 – Stellungnahme v. 08.12.2016</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 08.11.2016 und teile Ihnen mit, dass zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 140 „Zur Hummeske“ keine Änderungen / Ergänzungen oder sonstigen Hinweise vorgetragen werden.</p> <p>Nach den Ausführungen des Brandschutzbedarfsplanes wird die Löschwasserversorgung im Stadtteil Gleidorf über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. Zusätzliches Löschwasser steht an den Gewässern Lenne und Gleierbach zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>10.) Liegenschaften – 60.20 – Stellungnahme v. 11.11.2016</p> <p>Das ehem. Feuerwehrgerätehaus ist verkauft, die Festsetzung im Bebauungsplan entspricht nicht ganz dem Kataster. Hier sollte eine Anpassung in Erwägung gezogen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aufgrund eines etwas älteren Bebauungsplan-Vorentwurfsstandes sind in dem ins Plangebiet einbezogenen Teil der „Kornhausstraße“ bis hin zur „Kirchstraße“ am Ostrand des Plangebietes diverse Anpassungen bzgl. der mittlerweile fertiggestellten verkehrstechnischen Erschließungsanlagen erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch die nebenstehend angeregte katastergerechte Anpassung im Bereich des ehem. Feuerwehrgerätehauses vorgenommen.</p>
<p>11.) Bauamt – 66.1 / 66.3 – Stellungnahmen v. 15.12. / 16.11.16</p> <p>66.1: Die Planänderung im Bereich der Parkplätze Feuerwehr sollte in den B-Plan übernommen werden. Stellungnahmen von 66.6 (Abwasser) und 66.7 (Wasser) kommen gesondert.</p> <p>66.3: Gegen das Planungsvorhaben gibt es aus Sicht Amt 66 keine Bedenken. Mit Beschluss des Technischen Ausschusses vom 29.06.2016 wurde zwischenzeitlich ein Teilstück, beginnend von</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aufgrund eines etwas älteren Bebauungsplan-Vorentwurfsstandes sind in dem ins Plangebiet einbezogenen Teil der „Kornhausstraße“ bis hin zur „Kirchstraße“ am Ostrand des Plangebietes bzw. in Richtung Radweg diverse Anpassungen bzgl. der mittlerweile fertiggestellten verkehrstechnischen Erschließungsanlagen erforderlich. Diese werden vor dem nächsten Verfahrensschritt (öffentliche Auslegung) vorgenommen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>der Kornhausstraße bis zum Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse endgültig ausgebaut. Geplant und ausgebaut wurde eine 6,00 m breite Straße in Asphaltbauweise sowie rechts und links davon 14 Stellplätze in Pflasterbauweise.</p> <p>Ein Planungslageplan ist als Anlage beigefügt.</p>	

Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle erwähnt, dass sich auch ein Bürger (Anlieger am Rand des Plangebietes, jedoch außerhalb gelegen) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über das Planungsvorhaben im Rathaus informieren ließ und in diesem Zusammenhang die verkehrlichen Abläufe auf der – in den wesentlichen Teilen außerhalb des Plangebietes gelegenen – „Kirchstraße“ ansprach.

Sein Anliegen ging dahin, dass möglichst der Andienungsverkehr in Richtung des Raiffeisenmarktes bzw. des geplanten (Klein-)Gewerbes oberhalb des Radweges über die „Kirchstraße“ mit Blick auf die verkehrlich sensiblen Nutzungen in diesem Bereich (Grundschule, Kindergarten, Kirche, Dorfpark „Teipels Weide“) unterbunden werden sollte.

Vorgeschlagen wurde die Prüfung z.B. einer Einbahnstraßenregelung.

Da der maßgebende Teilabschnitt der „Kirchstraße“ außerhalb des Plangebietes und im Hinblick auf den gewünschten „verkehrsberuhigten Effekt“ auch außer außerhalb der Regelungskompetenzen eines Bebauungsplanes liegt, konnte hier lediglich in Aussicht gestellt werden, diesen Gedanken im Rahmen der politischen Beratungen zumindest zur Sprache zu bringen. Dem ist hiermit Rechnung getragen.