



Datum: 15.03.2017

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

<input checked="" type="checkbox"/> 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: 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg**  
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche", "Gemischte Baufläche" und "(Öffentliche) Grünfläche - Zweckbestimmung: Spiel- und Bolzplatz" sowie Änderung von "Wohnbaufläche" in "Gemischte Baufläche" im Ortsteil Gleidorf im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 "Zur Hummeske"  
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren  
- Auswertung der landesplanerischen Anpassungsanfrage an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung  
- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
- Beschlussfassung zur Rücknahme der Wohnbaufläche "Ober der Hummeske" (gleichnamiges Bebauungsplangebiet Nr. 37) im Gegenzug zu den Neudarstellungen im Rahmen der 19. FNP-Änderung

*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 und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsvollzugsfassung der 19. Flächennutzungsplan-Änderung, Ortsteil Gleidorf, Bereich „Zur Hummeske“, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Im Gegenzug zu den im Rahmen der 19. FNP-Änderung beabsichtigten Bauflächen-Neudarstellungen wird die zukünftige Rückumwandlungsabsicht der SFM-Wohnbaureservefläche Nr. 40 (Ortsteil Gleidorf) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Ober der Hummeske“, der zu gegebener Zeit in einem eigenständigen Verfahren aufzuheben ist, in die Auffangdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ erklärt.

Für die vorbezeichnete Bauflächenrücknahme ist zu gegebener Zeit ein eigenständiges FNP-Änderungsverfahren mit den baugesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeits- und Fachbehördenbeteiligungen durchzuführen.

## 2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben im Ortsteil Gleidorf wurden die politischen Gremien im Rahmen des am 05.07.2012 gefassten Aufstellungsbeschlusses zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erstmals informiert.

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

Verwaltungsvorlage VIII/752 v. 14.06.2012

(Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Da diese Information schon einige Zeit zurückliegt, ist die vg., **verfahrenseinleitende Verwaltungsvorlage** (VwVorlage) dieser aktuellen VwVorlage IX/777 der einfacheren Handhabung wegen als **Anlage 1 beigefügt**.

Auf Basis des am 05.07.2012 gefassten Aufstellungsbeschlusses und der darin skizzierten Ziel- und Darstellungsinhalte wurden die Planungsunterlagen zur 19. FNP-Änderung in der sogen. „Vorentwurfsfassung“ ausgearbeitet und – im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Bau gesetzbuch (BauGB) zum räumlich im Wesentlichen deckungsgleichen Bebauungsplan Nr. 140 „Zur Hummeske“ – 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 dazu erging am 12.11.2016.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise berührten 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 zur 19. FNP-Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert) und der Begründung mit dem Umweltbericht, **sind dieser VwVorlage als Anlagen 2 bzw. 3 beigefügt**.

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

Ebenfalls mit Datum 08.11.2016 wurde die 19. FNP-Änderung der Bezirksregierung Arnsberg gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW zur Prüfung hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung vorgelegt.

Mit Datum vom 22.12.2016 wurde von dieser per Verfügung Az. 32.02.01.01-7.10\_19.Ä mitgeteilt, dass eine Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (nur) unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt wird, wenn im Gegenzug die im Rahmen des **Siedlungsflächenmonitorings** (SFM) auf Regionalplanebene aufgrund des aufliegenden, bis heute nicht umgesetzten Bebauungsplanes Nr. 37 „Ober der Hummes-

ke“ (1985) unter der Ifd. Nr. 40 geführte Wohnbauflächenreserve (siehe Anlage 4 zur VwVorlage) zurückgenommen, d.h. in Freiraum (Auffangdarstellung: „Fläche für die Landwirtschaft“) umgeplant wird.

Als in diesem Sinne zunächst hinreichende Erklärung seitens der Stadt wäre zumindest ein entsprechend verbindlicher, der Bezirksregierung im nächsten Verfahrensschritt vorzulegender Beschluss der Stadtvertretung erforderlich. Die tatsächliche verfahrensmäßige Rücknahme / Umwandlung der betreffenden Fläche aus dem städtischen FNP könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Der komplette Wortlaut der Verfügung ist weiter unten im Abwägungsteil der Träger öffentlicher Belange wiedergegeben.

Grundsätzlich ist zu dieser „Maßgabe“ zu sagen, dass das Plangebiet „Ober der Hummeske“ schon seit vielen Jahren auch in der Ortspolitik als potentielle Rücknahmefläche gehandelt wird, da in der Vergangenheit eine Umsetzung der Wohngebietsplanung an nicht zu erreichender eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit der benötigten (Erschließungs-)Flächen scheiterte, die Maßgabe insofern mit den Realitäten vor Ort korrespondiert.

Bereits in den aktuellen Planungsunterlagen wurde auch darauf hingewiesen, dass mit der Verfestigung der aktuellen Planungs- und Entwicklungsabsichten die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 37 endgültig aufgegeben wird, da dessen „quer“ durch die im westlichen Anschluss an die Straße „An der Robbecke“ vorgesehenen neuen Bauflächen verlaufende Zufahrt gekappt wird. Diese spätere Konsequenz wurde insoweit bereits mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 140 politisch in die Wege geleitet.

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 gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.**

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 34 Abs. 1 LPIG NW (BR Arnsberg):

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Bezirksregierung Arnsberg Postfach 59817 Arnsberg Verfügung vom 22.12.2016 Az.: 32.02.01.01-7.10_19.Ä</p>	
<p>...unter der Voraussetzung, dass die nördlich der geplanten FNP-Änderung (Reservefläche Nr. 40) befindliche, ca. 5 ha große Wohnbaufläche in eine Freiraumnutzung umgeplant wird, kann für die o.a. Planungsabsicht eine Vereinbarkeit mit den Zielen gem. § 34 Abs. 1 LPIG bestätigt werden.</p>	<p>In den ersten drei Kapiteln der Begründung zur 19. FNP-Änderung werden deren Hintergründe, die örtlichen wie stadtentwicklungsplanerischen Rahmenbedingungen sowie die real zusätzlich vorgesehenen Bauflächen (weniger als 1 ha!) dezidiert dargelegt und erläutert. Auch wurden städtischerseits örtliche, im</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Sollte das Verfahren weiter geführt werden, wäre es sinnvoll, die Rücknahmeflächen in das Verfahren zur 19. FNP-Änderung mit einzubeziehen. Würde dadurch der Zeitplan für die 19. FNP-Änderung zu sehr verzögert, reicht ein Ratsbeschluss, der die Umplanungsflächen verbindlich benennt. Dieser müsste jedoch spätestens im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG vorgelegt werden.</p>	<p>Siedlungsflächenmonitoring (SFM) der BR Arnsberg von dieser selbst – im Übrigen gegen die seinerzeitige Auffassung der Stadt, die deren faktische Nichtnutzbarkeit anführte – erhobene und damit bilanzmäßig angerechnete(!) Reserveflächen zur künftigen Rücknahme vorgeschlagen. Dass hierauf in der Verfügung mit keinem Wort eingegangen wird, darf verwundern. Einerseits werden diese Flächen als Reserven der Stadt „vorgehalten“, andererseits wird deren Rücknahme – zumindest bilanziell – nicht akzeptiert (und hier nicht einmal zur Kenntnis genommen!).</p>
<p>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.</p>	<p>Nach einem zwischenzeitlich geführten Gespräch zwischen dem Amt für Stadtentwicklung und der BR Arnsberg soll die Stadt in nächster Zeit ihr gesamtes (FNP-)Gebiet auf faktisch nicht nutzbare, im SFM aber geführte Reserven untersuchen. Dieser „Empfehlung“ wird wohl Folge zu leisten sein, aber der damit verbundene, nicht unerhebliche Aufwand wäre komplett vermeidbar gewesen, wenn man seitens der BR Arnsberg bei der Ersterhebung nicht auf deren Anrechnung bestanden hätte.</p>
<p>Relevante Ziele des Regionalplans:</p>	<p>Des Weiteren ist an dieser Stelle zu kritisieren, dass nebenstehend die „Baulücken“, die im Rahmen des SFM genau definiert sind und – zumindest bis auf Weiteres – eben nicht (mehr) in die Bilanz einfließen, zur „augenfälligen Untermauerung“ der BR-Argumentation hier dennoch „präsent eingerechnet“ werden; die nebenstehende Erwähnung des rechnerischen Gewerbevlächenüberhangs ist an dieser Stelle ebenso unangebracht (Gleidorf verfügt über keine „gewerblichen Bauflächen“ und es sollen auch keine ausgewiesen werden).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziel 1 (1)           <p>Die kommunale Bauleitplanung hat ein vorausschauendes, bedarfsgerechtes und qualitativ differenziertes Angebot an Bauflächen in umwelt- und freiraumverträglicher Form vorzuhalten. Nicht mehr erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen sind in Freiraum umzuwandeln.</p> </li> <li>• Ziel 2 (5)           <p>Die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile &lt; 2.000 EW ist am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten.</p> </li> <li>• Ziel 5 (1)           <p>Durch die Bauleitplanung zu sichernde Wohn- und Mischbauflächen sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen.</p> </li> <li>• Ziel 5 (2)           <p>Bauleitplanerisch gesicherte Flächenreserven, die aber absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, sind in Freiraum umzuplanen.</p> </li> </ul>	<p>Um das Ifd. Verfahren durch diese grundlegenden Problematiken jedoch nicht zu blockieren, soll der in der Verfügung ausgesprochenen Maßgabe entsprochen und statt der bisherigen Flächenrücknahmeverorschläge die Absicht zur zukünftig im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens nach BauGB in Angriff zu nehmenden Rücknahme der besagten Reservefläche Nr. 40 per erklärendem Ratsbeschluss dokumentiert werden.</p>
<p><u>Bedarfsprüfung:</u> Die Auswertung des Siedlungsflächen-</p>	<p>Im Rahmen der Beschlussfassung des</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Monitorings hat ergeben, dass die Stadt Schmallenberg auf der Ebene des Flächennutzungsplans über 120,9 ha Wohnbauflächenreserven (incl. Baulücken) verfügt. Dem steht ein rechnerischer Bedarf an Wohnbauflächen von 14,3 ha entgegen. Von diesen Reserven befinden sich ca. 9 ha im Ortsteil Gleidorf. Es besteht also ein erheblicher Überhang an Wohnbauflächen. Auch bei den Gewerbeblächen besteht ein erheblicher Überhang. Eine Neuausweisung von Wohn- und Mischbauflächen im Ortsteil Gleidorf ist daher nur bei Reduzierung der Überhänge im Ortsteil möglich.</p>	<p>Stadtrates über die Öffentliche Auslegung ergeht ein Nebenbeschluss über die zukünftige Rückumwandlung der lt. Siedlungsflächen-Monitoring der BR Arnsberg für den Ortsteil Gleidorf unter der lfd. Nummer 40 geführten „Reservefläche Wohnen“ in die Auffangdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“. Von der Integration dieser Flächenumwandlung in das lfd. 19. FNP-Änderungsverfahren wird aus den bereits in der ergangenen Verfügung angesprochenen zeitlichen Erwägungen abgesehen. Der o.a. Ratsbeschluss wird im Rahmen der Vorlage der 19. FNP-Änderung gem. § 34 Abs. 5 LPIG mit vorgelegt.</p>
<p><b>Standortprüfung:</b> Die Überprüfung der Planungsunterlagen und Auswertung der dazu eingegangenen Stellungnahmen der Fachdezernate hat ergeben, dass gegenüber dem eigentlichen Standort der vorgesehenen Planung keine Bedenken bestehen.</p>	
<p><b>Fazit</b> Nach Abbau der Überhänge (siehe Ziel 1 (1) und Ziel 5 (2)) kann eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>Unabhängig von der landesplanerischen Stellungnahme weist Dez. 35 (Städtebau/Bauaufsicht) auf folgendes hin:</p>	<p>Nach Ziffer 2d) der Anlage 1 zum BauGB hat der Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2 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.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, die im Rahmen der Begründung (Kapitel 1 – 3) dezidiert dargelegten Gründe und Rahmenbedingungen des Planungsvorhabens, welche die Lösung der angesprochenen städtebaulichen Probleme und Entwicklungszielsetzungen eben nur an dieser Stelle begründen und die Planung inhaltlich wie räumlich alternativlos machen, werden in den Umweltbericht übernommen.</p>
<p>Im Interesse eines genehmigungsfähigen und rechtssicheren Bauleitplanes empfehle ich Ihnen diesen Hinweisen zu folgen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>Ich bitte, mir Ihre Planung im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG erneut vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>Hinsichtlich der Gesamtsituation der Siedlungsflächenentwicklung bitte ich um ein gemeinsames Gespräch zu Beginn des neuen Jahres.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<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> <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 79/2016</p> <p>Nachstehend die Stellungnahmen der tangentierten Fachdienste:</p> <p><b>FD 33 - Wasserwirtschaft-</b>  <u>Ansprechpartner: Herr Fuchte Tel. 0291/94-1638</u></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>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 Nieder-</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 (zum parallelen Bebauungsplan Nr. 140 „Zur Hummeske“) wurde zutreffenderweise ein vorhandenes Trennsystem angeführt und für das geplante Baugebiet – entgegen der nebenstehenden Aussage – gleichfalls die zukünftige Entwässerung im Trennsystem.</p> <p>Die Begründung zur 19. FNP-Änderung wird entsprechend berichtigt.</p> <p>Die übrigen gegebenen Hinweise werden im Rahmen des in der Aufstellung befindlichen Zentralen Abwasserplans (ZAP) für Schmallenberg berücksichtigt.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>schlagsentwässerung 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 Erhebungsklasse 1. Die Erhebungsklasse 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 <u>in der Regel</u> 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 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 Siepen mit Hausmüll verfüllt. In den 1980er Jahren wurde die Fläche mit Boden abgedeckt.</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 zum parallelen Bebauungsplan Nr. 140 „Zur Hummeske“ – 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 gutachtlich zu begleiten sind.</p> <p>Die städtische Baugenehmigungsbehörde wird zusätzlich entsprechend informiert.</p> <p>Im Übrigen ist zu den bezeichneten Flächen an dieser Stelle im Einzelnen folgendes festzustellen:</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 Gelände des Raiffeisenmarktes, welcher in Gänze außerhalb des Plangebietes liegt.</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</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>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>Erfordernissen Rechnung.</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>Angesichts der überwiegend kleinflächigen Betroffenheiten von Teilen des Plangebietes und der ungeeigneten Maßstäblichkeit der Planzeichnung zur 19. FNP-Änderung wird auf eine planzeichnerische Übernahme in die 19. FNP-Änderung – mit Verweis auf den parallelen Bebauungsplan – verzichtet. Die textlichen Unterlagen erfahren analog zu den Bebauungsplanunterlagen eine dahingehende Ergänzung.</p>
<p><u>Stellungnahme Bodenerosionen</u></p>	
<p><i>Hinweis:</i></p> <p>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 Wegesitengrabens im Vorfeld sinnvoll ist, um die beim Ackerbau unvermeidlich anfallenden Bodenabträge schadlos abzuleiten.</p>	<p>Zur Stellungnahme „Bodenerosionen“:</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 140 „Zur Hummeske“ an das städtische Bauamt zur Prüfung weitergeleitet.</p>
<p>4.) Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Hochsauerland Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vo. 16.12.2016 Az.: ohne</p>	
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</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 land-</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis betrifft allenfalls die Bebauungsplanebene und wird im Zuge dieses Verfahrens – soweit planerisch möglich – aufgegriffen und berück-</p>

<b>Anregungen und Hinweise:</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>
<p>wirtschaftlichen Flächen dienen. Die Nutzbarkeit dieser Wege für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Maschinen darf auch künftig nicht durch z.B. verkehrsberuhigende Maßnahmen eingeschränkt werden.</p>	<p>sichtigt.</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>	
<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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Gas-Hochdruckanlagen</li> <li>-Strom-Hochspannungsverteilnetzanzlagen</li> <li>-Gas- und Strom-Verteilnetzanzlagen.</li> </ul> <p>Die Gas- und Strom-Verteilnetzanzlagen verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilnetzanzlagen 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>Die Stellungnahme wird bezüglich der Angaben zu den Leitungstrassen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der etwaige Beteiligungswunsch im Zusammenhang mit den vorzusehenden Ökoeingriffs-Ausgleichsmaßnahmen, der ohnehin das parallele Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren betrifft, wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für das Planungsvorhaben verwendeten Maßnahmen wurden in Form einer Gewässerrenaturierung bereits durchgeführt. Insofern erübrigt sich eine weitere diesbzgl. Beteiligung.</p>
<p>6.) Ruhrverband</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme v. 28.11.2016 Az.: R-S/La/he</p> <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 Bebauungsplanbegründung 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 In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 25.11.2016 Az.: 2307rö16.eml</p> <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</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 (einschl. der zur 19. FNP-Änderung) enthalten.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p><i>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 anzugeben und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen 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>8.) Ordnungsamt – 32.1 – Stellungnahme v. 08.12.2016</p> <hr/> <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>