



Datum: 23.08.2017

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

☒ öffentliche Sitzung	☐ 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
(Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 33. FNP-
Änderung)**
- Prüfung und Auswertung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- Satzungsbeschlusss über die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr.
148 "Am Immesbeile"

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt dem Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage zu, bestätigt ferner ihre auf Basis der VwVorlage IX/763 v. 14.03.2017 am 06.04.2017 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB und fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 148 „Am Immesbeile“, Ortsteil Oberhenneborn, in der gemäß der Abwägungsbeschlussfassung auszufertigenden, der öffentlichen Auslegung entsprechenden Endfassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Die zugehörige Begründung mit der gem. vorstehender Abwägungs- und Beschlussfassung redaktionellen Ergänzung sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB werden beschlossen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148 „Am Immesbeile“ wird ferner der erarbeitete Gestaltungssatzungsentwurf gem. § 86 BauO NW i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW als Satzung beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben für die zukünftige Bedarfsdeckung am östlichen Siedlungsrand im Ortsteil Oberhenneborn wurden die politischen Gremien im Rahmen des am 03.12.2015 ergangenen verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 148 „Am Immesbeile“, der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet wird, sowie der Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB umfassend informiert.

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

- IX/411 vom 04.11.2015 (Aufstellungsbeschluss)
- IX/763 vom 14.03.2017 (Offenlagebeschluss)

verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung 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 (keine Betroffenheit erkennbar) und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.11.2016 im gleichen Zeitraum.

Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert sowie auf die künftige Mitwirkung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen, um die ordnungsgemäße Überwachung der etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung gem. § 4c BauGB im Rahmen ihrer Obliegenheiten zu unterstützen.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch den Stadtrat am 06.04.2017 lag die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 148 „Am Immesbeile“ mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 10.07.2017 bis einschl. 10.08.2017, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 26.06.2017.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 05.07.2017 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes**, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser **VwVorlage als Anlage 1** (Planzeichnung – hier nur in verkleinerter Form) **bzw. 2** (Begründung) **beigefügt**.

Alle vg. Unterlagen können auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Über die im Zuge der Offenlage eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend zu entscheiden.

Abwägungsrelevante private Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Hochsauerlandkreis 5 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 03.08.2017 Az.: TOP 45/2017 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – <u>Stellungnahme PB 02: Altlasten-, Boden- und Grundwasserschutz:</u> Ansprechpartner Verwaltung: Fr. Knipschild Tel. 1663 Ansprechpartner: Herr Meisen Tel.: 0291/94-1647 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. <u>Stellungnahme Bodenerosionen:</u> Ansprechpartnerin: Frau Mund Tel.: 0291/94-1608 Vorschlag zur Textänderung Begründung auf Seite 9, Punkt 6.5, letzter Satz: Die Reststoffe werden von der Stadt Schmallenberg über die Umladestation durch den Entsorger zur Abfallbehandlungsanlage R.A.B.E. in Meschede-Enste gebracht. Dort werden die Reststoffe unterschiedlichen Stoffströmen zugeordnet. Boden, der nicht auf genehmigten Flächen eingebaut werden kann, ist vorrangig einer	<u>Zum FD 34:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag zur Textänderung wird berücksichtigt und die Begründung entsprechend redaktionell angepasst.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
ordnungsgemäßen, schadlosen und genehmigten Verwertung zuzuführen oder auf einer genehmigten Deponie zu entsorgen. FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke – Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670 Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die zur Kompensation des verursachten Eingriffs herangezogene Ökokontomaßnahme SM.2.01.062 im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens bereits vollständig für das Bauvorhaben der Stadt Schmallenberg „Errichtung eines Mehrfamilienhauses für Flüchtlinge, Haus 1“ festgesetzt worden ist. Der B-Plan Nr. 148 muss somit über eine andere Ökokontomaßnahme kompensiert werden. Weitere Anregungen werden nicht vorge- tragen. FD 41 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz – SG 41/1 Bauaufsicht, Brandschutz – Ansprechpartner: Herr Krause Tel.: 02961/94-3408 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. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. 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.	<u>Zum FD 35:</u> Aufgrund des Hinweises der Unteren Landschaftsbehörde hat die Stadt mit der Unteren Landschaftsbehörde Kontakt aufgenommen. Das Mehrfamilienhaus für Flüchtlinge ist zwar genehmigt, aber nicht gebaut worden und wird auch nicht in absehbarer Zeit gebaut. Angesichts dieses Umstandes verständigten sie sich darauf, dass die Ökokontomaßnahme SM.2.01.062 als Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 148 „Am Immesbeile“ weiterhin verwendet werden kann. Falls das bzw. die (drei) Mehrfamilienhäuser doch noch gebaut werden sollten, ist im Rahmen des / der Baugenehmigungsverfahrens eine andere Ökoausgleichsmaßnahme einzusetzen. <u>Zum FD 41:</u> 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. Ergänzend wurde seitens des städtischen, auch in Feuerwehrfragen zuständigen Ordnungsamtes noch die nachfolgende Stellungnahme zum Löschwasseraspekt abgegeben: 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 Schützen-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	halle (Fassungsvermögen 45 cbm) mit entsprechender Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung. Die gegebenen Hinweise werden im Vorfeld der Umsetzung der Planung an die genannten Stellen zur geflissentlichen Berücksichtigung weitergeleitet.
2.) Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg Hellefelder Str. 8 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 31.07.2017 ... im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen. Im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin - Gas-Hochdruckanlagen - Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen - Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen. Die Gas-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.	Die Stellungnahme wird bezüglich der Angaben zu den Leitungstrassen zur Kenntnis genommen.
3.) LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe Melanie Röring B.A. In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 31.07.2017 Az.: 2044rö17 ... für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „ Denkmalschutz “. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.	

Dem Satzungsbeschluss müssen lt. aktueller Rechtsprechung **alle** im Verfahren eingegangenen, **abwägungserheblichen Stellungnahmen zu Grunde liegen**.

Um diesem Erfordernis einerseits hinreichend Rechnung zu tragen, andererseits den Verwaltungsaufwand nicht größer als unbedingt nötig werden zu lassen, **wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die bereits o.a. VwVorlage IX/763 vom 14.03.2017 verwiesen**, die **im PV-Ratsinformationssystem eingestellt** für die Entscheidungsträger der Stadtvertretung jederzeit einsehbar ist und in der die abwägungsbedürftigen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB enthalten sind. Von einer erneuten expliziten Aufführung auch dieser Stellungnahmen und Abwägungen wird in Folge an dieser Stelle abgesehen. Lt. Beschlussformulierung zur aktuellen VwVorlage umfasst der hier zu fassende Satzungsbeschluss also auch die Bestätigung der damaligen Abwägungsbeschlüsse. Den Ratsmitgliedern wird daher der Form halber die nochmalige Einsichtnahme der o.a. VwVorlage nahe gelegt.

Gem. § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan ferner nach Abschluss des Verfahrens eine sog. „Zusammenfassende Erklärung“ beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen diese Alternative nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

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

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ **zum Bebauungsplan Nr. 148 „Am Immesbeile“** ist der VwVorlage als **Anlage 3** beigefügt.

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

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

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

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