



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

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

Dezernat: I	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
----------------	---	---------------------------

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

**TOP: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 "Ferienhof Köhne", Ortsteil Berghausen**  
**Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 20. FNP-Änderung**  
**- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB**  
**- Beschluss über die über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes 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 und beschließt für die vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende Entwurfsfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 144 „Ferienhof Köhne“, Ortsteil Berghausen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben im Ortsteil Berghausen wurde erstmals im Rahmen des am 07.05.2009 gefassten Aufstellungsbeschlusses zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 144 „Ferienhof Köhne“ informiert.

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

Verwaltungsvorlage VII/1230 vom 09.04.2009 (Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 08.03.2010 bis einschl. 01.04.2010 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 01.03.2010. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 01.04.2010 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**, bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert), der Planzeichenlegende und der Begründung nebst Umweltbericht, **sind dieser VwVorlage als Anlage beigefügt.**

Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren 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:

**Es wurden keine 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 Netzproduktion GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum Schreiben vom 16.03.2010</p> <hr/> <p>... zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erheben wir keine Einwände, da die Interessen der DTNP GmbH nicht berührt werden.</p> <p>Die Anbindung des Grundstückes kann nur von der K 25 (Berghausen) oberirdisch angebunden werden. Reserven sind dort nur noch spärlich vorhanden.</p> <p>Bei Änderung Ihrer Planungen bitten wir um Benachrichtigung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Nach Auffassung des Vorhabenträgers werden keine zusätzlichen Kapazitäten benötigt.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>2.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – FD 51 – Bauleitplanung 59870 Meschede Schreiben vom 29.03.2010 Az.: TOP 14/2010</p> <hr/> <p>... nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste:</p> <p><b>FD 35 Untere Landschaftsbehörde, Naturparke</b> Ansprechpartner: Herr Hachmann, Tel.: 0291/94-1666</p> <p>Der nach der schlüssigen Eingriffsbilanzierung erforderliche externe Ausgleich soll durch die anteilige Inanspruchnahme einer abgestimmten Kompensationsmaßnahme erfolgen. Die in 9/2009 zugesagte Benachrichtigung über die Umsetzung der Maßnahme liegt der ULB des HSK noch nicht vor, sodass z.Z. von einem erheblichen Ausgleichsdefizit auszugehen ist und kritisch angeregt wird, die Umsetzung der Maßnahme bzw. die o.g. Benachrichtigung bis zur Offenlegung des B-Planes nachzuholen. Der in Anspruch genommene Teil der abgestimmten Maßnahme ist im B-Plan kartenmäßig darzustellen. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass zur Erhaltung der externen Ersatzmaßnahme die rechtswirksame und dauerhafte Sicherung gem. § 4 Abs. 3 Öko-konto-VO durch Regelungen beispielsweise im Städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss erfolgt. Dauerhaft heißt hier, dass sich die festzuschreibende Erhaltungszeit an der Dauer des Eingriffs zu orientieren hat; eine zeitliche Befristung von z.B. 25 oder 30 Jahren kommt deshalb nicht in Betracht. Ist dieses aus vertragsrechtlichen Gründen nicht machbar, ist die Kompensationsmaßnahme im Grundbuch einzutragen. Die Sicherung ist dem HSK vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 ff BNatSchG werden nach Aussage der Begründung Kap. 2.1.2 und 2.1.3 im Zuge einer Abschätzung ähnlichen Prognose abgearbeitet. Das Ergebnis wird eher vage im Konjunktiv formuliert; die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p><u>Zum FD 35:</u></p> <p>Folgende Vorgehensweise wurde mit der ULB des HSK (Herrn Hachmann) von Vorhabenträgerseite abgestimmt:</p> <p>Der Vorhabenträger ist zur Zeit dabei, auf zwei externen Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Beide Maßnahmen befinden sich auf dem Flurstück: Gemarkung Berghausen, Flur 9, Flurstück 66.</p> <p>Hierbei entsteht ein Gesamtguthaben von 54.000 Biotoppunkten.</p> <p>Er benötigt für den Neubau seines Boxenlaufstalls, den Melkstand, den Güllebehälter sowie die befestigten Nebenflächen 22.815 Biotoppunkte.</p> <p>Des Weiteren benötigt er für den Bau einer Fahrhilfanlage 7.695 Biotoppunkte.</p> <p>Nach Abzug dieser Punkte verbleibt noch ein Guthaben von 23.490 Biotoppunkten, welches zum Ausgleich der benötigten 8.750 Biotoppunkte für die aktuelle Planungsmaßnahme ausreicht.</p> <p>Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diesen Ausgleich bis zum 31.12.2010 herzustellen und für die Dauer des Eingriffs aufrecht zu erhalten. Des Weiteren verpflichtet er sich, in dieser Zeit entstehende Ausfälle nachzupflanzen.</p> <p>Die rechtliche Absicherung dieser Verpflichtungen erfolgt im Rahmen des zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörenden Durchführungsvertrages.</p> <p>Den gegebenen Hinweisen zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde zwischenzeitlich dergestalt Rechnung getragen, dass von Vorhabenträgerseite ein entsprechendes Prüfgutachten in Auftrag gegeben wurde.</p>

<b>Anregungen und Hinweise:</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>
<p>habitat- und artenschutzrechtlichen Aussagen sind jedoch unmissverständlich klar aufgrund ihrer ggf. strafrechtlichen Bedeutsamkeit zu formulieren. Nach den vom Planungsträger/Entwurfsverfasser zu vertretenden Schlussfolgerungen werden demnach planungsrelevante Arten (anscheinend) nicht beeinträchtigt, sodass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für nicht erforderlich gehalten wird. Habitatschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p><b>SG 51/2 Untere Bauaufsicht, Brandschutzdienststelle</b> Ansprechpartner: Herr Sprenger, Tel.: 0291/94-3398</p> <p>Auf der Grundlage der im o.a. Beteiligungsverfahren vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 1.600l/min. auf die Dauer von 2 Stunden für angemessen.</p> <p><b>Nachtrag vom 15.04.2010 zur Stellungnahme des SG 51/2:</b></p> <p>Aufgrund der geplanten Bebauung mit Einzelhäusern ist die vom Wasserbeschaffungsverband bereitgestellte Löschwasserreserve von 70 m<sup>3</sup> ausreichend.</p> <p>(Ergebnis einer telefonischen Erörterung der Thematik zwischen dem Entwurfsverfasser und Herrn Sprenger respektive Herrn Stutz vom FD 62 – Brandschutzdienststelle – des HSK.)</p>	<p>Im Ergebnis wurde die vorherige „Prognose“ bestätigt, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tierarten verbunden sein wird. Der Bericht wird als Anlage zur Begründung Bestandteil der kommenden Planentwurfsunterlagen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Pflanzenarten scheidet für den HSK-Bereich aufgrund des festgestellten Nicht-Vorkommens bekanntlich grundsätzlich aus.</p> <p><u>Zum SG51/2:</u></p> <p>Eine Rücksprache mit Herrn Sprenger von der Brandschutzdienststelle des HSK hat ergeben, dass für Sondergebiete im Allgemeinen zwar eine Löschwassermenge von 1.600 l/min auf die Dauer von 2 Stunden zu veranschlagen ist, dass im vorliegenden Fall aufgrund des Umfangs der geplanten Umfangs der Bebauung die durch den Wasserbeschaffungsverband zur Verfügung gestellte Löschwassermenge von 70 m<sup>3</sup> ausreichend ist (vgl. ergänzende Stellungnahme nebenstehend).</p>