



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: Bebauungsplan Nr. 141 "Auf´m Mailar Felde", Ortsteil Mailar
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch zur 18. FNP-Änderung)
- Prüfung und Auswertung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch**

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 und bestätigt ferner ihre auf Basis der Verwaltungsvorlage VIII/376 v. 03.02.2011 am 24.02.2011 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren.

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst zum Bebauungsplan Nr. 141 „Auf´m Mailar Felde“, Ortsteil Mailar, in der öffentlich ausgelegten Fassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB; die zugehörige Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB werden beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Zum Planungsvorhaben wurde bislang im Rahmen folgender Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) berichtet, auf die hinsichtlich des Sachverhaltes und bisherigen Verfahrensganges an dieser Stelle verwiesen wird:

- VIII/150 vom 08.03.2010 (Aufstellungsbeschluss - Neufassung)
- VIII/376 vom 03.02.2011 (Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Offenlagebeschluss)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 141 „Auf'm Mailar Felde“ lag mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 20.05.2011 bis einschl. 21.06.2011, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsichtnahmemöglichkeit öffentlich aus.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 10.05.2011 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 (verkleinert) nebst Planzeichenerläuterung und B-Plan-Begründung (mit Anlagen), sind dieser **VwVorlage als Anlage 1 beigefügt**.

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

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

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Hochsauerlandkreis - Der Landrat - FB 5 59870 Meschede Stellungnahme v. 30.08.2010 Az.: 51 TOP 45/2010</p> <hr/> <p>FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke Ansprechpartner: Herr Hachmann Tel. 0291/94-1666</p> <p>Die Anregung aus dem vorhergehenden Verfahrensschritt („Grundsätzlich ist offen, ob es zu einer weiteren „Inanspruchnahme“ der großen F-Plan-Änderungsfläche kommen wird. Es wird deshalb dringend empfohlen, eine geeignete Form und die Sicherung für eine Einbindung der zukünftig möglichen baulichen Anlagen – auch auf der jetzt reduzierten B-Planfläche – in das Orts-/Landschaftsbild zu finden. Der Eingriff in das Landschaftsbild in dem hier besonders weiträumig einzusehenden Landschaftsteil würde so auch bei einer Nichtweiterverfolgung der verbindlichen Bauleitplanung gemildert.“), die vom Landschaftsbeirat des HSK geteilt wird, wird unverändert aufrechterhalten. Gerade von der B 511 her gesehen würde eine – wenn auch nur befristete – Bepflanzung auch entlang des nordwestlichen und südwestlichen Randes den Eingriff ins Landschaftsbild durch die durch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Bebauungsplanung auf Basis einer bestehenden FNP-Bauflächendarstellung erfolgt, ist grundsätzlich von einer städtebaulichen Verträglichkeit der Maßnahme und ihrer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung auszugehen. Die nebenstehend verwendete Begrifflichkeit „Landschaftszersiedlung“ erscheint daher unangebracht.</p> <p>Ogleich ein angemessener Ausgleich des unzweifelhaften Landschaftseingriffs (rechnerisch) nachgewiesen ist und hier in dieser Form gar nicht mehr zur Debatte stehen müsste, verschließt sich die Stadt nicht gänzlich der vorgetragenen Sichtweise – wie sich aus der bereits vorgenommenen Planergänzung in Form eines aktuell partiellen privaten Umpflanzungstreifens ersehen lässt.</p> <p>Weitergehende Einpflanzungen im Sinne der nebenstehenden Stellungnahme werden dem Bauherren im Rahmen der Umsetzung seines Vorhabens nahegelegt werden, das</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>diese Planung ermöglichte Zersiedlung abmildern.</p> <p>SG 51/2 Brandschutzdienststelle Ansprachpartner: Herr Krause Tel. 0291/94-3408</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min. 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.</p>	<p>Erfordernis für weitere Zwangsbestimmungen im Rahmen des Bebauungsplanes wird nicht gesehen. Grundsätzlich bleibt darauf hinzuweisen, dass es bei allen Plangebieten – ohne Bauverpflichtungen – zeitlich kaum vorherbestimmbar ist, wann tatsächliche Inanspruchnahmen erfolgen. Von daher stellt die aktuelle Maßnahme mit ihren Hintergründen keine solche Absonderlichkeit dar, dass befristete Bepflanzungsvorgaben angemessen erschienen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zur nebenstehenden Stellungnahme erging seitens der Stadtwerke in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserbeschaffungsverband Berghausen/Dorlar folgende Mitteilung vom 22.06.2011 (auszugsweise):</p> <p>„An der Hauptleitung von Berghausen nach Dorlar ist eine Entnahmestelle (Hydrant) für Löschwasser mit der nötigen Wasserförderung von 800 l/min/=2h eingerichtet. Die Entnahmestelle liegt innerhalb des geforderten 300 m Radius. Löschwasser steht im Rahmen der Leistungsfähigkeit des WVU zur Verfügung.“</p> <p>Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des WVU wird auf die kürzlich abgeschlossenen Bauleitplanverfahren zum Erlass der Ergänzungssatzung „Auf dem Felde“ sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 144 „Ferienhof Köhne“ im Ortsteil Berghausen respektive die zur Löschwasserversorgung erfolgten Abstimmungen verwiesen.</p>

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 VIII/376 v. 03.02.2011 verwiesen**, die **im PV-Ratsinformationssystem eingestellt** für die Entscheidungsträger der Stadtvertretung jederzeit einsehbar ist und in der alle früheren abwägungsbedürftigen Stellungnahmen enthalten sind. Auf eine erneute explizite Aufführung auch dieser Stellungnahmen und Abwägungen wird in Folge an dieser Stelle verzichtet.

Lt. Beschlussformulierung zur aktuellen VwVorlage umfasst der hier zu fassende Satzungsbeschluss also auch die Bestätigung der damaligen bzw. aller bisherigen Abwägungsbe-

schlüsse. Den Ratsmitgliedern wird daher der Form halber die nochmalige Einsichtnahme der o.a. Vorlage nahe gelegt.

Gem. § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan ferner nach Abschluss des Verfahrens eine sogen. „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 der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

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

Die **„Zusammenfassende Erklärung“ zum Bebauungsplan Nr. 141** ist der VwVorlage als **Anlage 2** beigefügt.