



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Bad Fredeburg			
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:
Finanzabteilung	
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	
Bauordnungsamt	

gesehen:	I	II	III

TOP: Bebauungsplan Nr. 27 "Hallenberg-Suntelt", Ortsteil Bad Fredeburg - 5. Änderung (im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)
- Prüfung und Auswertung der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Bad Fredeburg / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/934 zu und fasst für den gem. der erfolgten Abwägung redaktionell überarbeitet auszufertigenden planungsrechtlichen Teil der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“, Ortsteil Bad Fredeburg, den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Die zugehörige, ebenfalls gem. der erfolgten Abwägung redaktionell überarbeitet auszufertigende Begründung wird beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das Planungsvorhaben, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“, Ortsteil Bad Fredeburg, dessen Hintergründe und Zielsetzungen, wurden die zuständigen politischen Gremien im Vorfeld des am 29.09.2022 durch den Stadtrat ergangenen verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses eingehend informiert.

Diesbezüglich wird von daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden Verwaltungsvorlage X/510 vom 23.08.2022 (Aufstellungs- und Offenlagebeschluss) verwiesen.

Zielsetzung der Planungsmaßnahme war die kleinräumige Abmilderung des sich im Ortsteil Bad Fredeburg seit längerem mangels eigentumsrechtlicher Verfügbarkeiten erhöhenden Nachfragedrucks nach vorwiegend wohnbaulich zu nutzenden Baugrundstücken durch planungsrechtliche Ermöglichung einer zusätzlichen Baumöglichkeit an einer vorhandenen Erschließungsanlage.

Zu diesem Zweck war die Aufgabe einer Grünfläche und deren umgebungskonforme Umpflanzung in Richtung einer reinen Wohngebietsbaufläche beabsichtigt.

Da durch die beschriebene Änderung die Grundzüge der für diesen Bereich geltenden Bebauungsplanung nicht berührt wurden, war die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) abzuwickeln.

Demgemäß war im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass die Planänderung im vereinfachten/beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird, und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben konnte.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde ferner von der Option Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzuweichen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB direkt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage respektive Veröffentlichung des Planänderungsentwurfes gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Die öffentliche Bekanntmachung sowohl des gefassten Aufstellungsbeschlusses als auch der in Folge durchzuführenden Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Datum 25.01.2024 im städtischen Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Schmallenberg. Die Frist der Offenlage lief vom 01.02.2024 bis einschl. 01.03.2024.

Die nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglw. berührten Fachbehörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 am 15.01.2024 online von der Offenlage unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentlich ausgelegte respektive veröffentlichte Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser VwVorlage als Anlage 1 (Änderungsplanzeichnung) bzw. 2 (Begründung) beigefügt.

Im Hinblick auf eine bessere Lesbarkeit insbes. der Änderungsplanzeichnung wird auf die parallel auch digital im PV-Rat-Informationssystem eingestellten Unterlagen verwiesen.

Über die im Rahmen der Offenlage/Veröffentlichung vorgetragenen, nachfolgend aufgeführten abwägungserheblichen/umweltrelevanten Belange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Aspekte und Interessen gegen- und untereinander zu entscheiden.

Abwägungs-/umweltrelevante private Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Keine.

Abwägungs-/umweltrelevante 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:
<p>1.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme vom 26.02.2024 Az. TOP 13/2024</p> <hr/> <p>...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:</p> <p>FD 38 – Rettungsdienst / Feuer- und Katastrophenschutz SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz Ansprechpartner: Herr Krause; Tel.: 02961/94-3408 E-Mail: Bernd.Krause@hochsauerlandkreis.de</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwasserversorgung von 800 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für 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 angemessene Löschwasserversorgung geführt werden kann.</p> <p>FD 45 – Wasserwirtschaft Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung Ansprechpartnerin: Frau Ranner; Tel. 0291/94-1638 E-Mail: Viktoriiia.Ranner@hochsauerlandkreis.de</p> <p><u>Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung</u></p> <p>Gemäß dem Punkt 8.1 Wasserversorgung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ – Stadtteil Bad</p>	<p><u>Zum FD 38:</u></p> <p>Gem. Mitteilung Amt 32.1 vom 04.03.2024 wird die nebenstehend geforderte Löschwassermenge (96 cbm/2h) in Kombination städtisches Leitungsnetz (80cbm/2h) und Tanklöschfahrzeug der Feuerwehr (16cbm/2h) sichergestellt.</p> <p><u>Zum FD 45:</u></p> <p>Kennntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Fredeburg wird die Trink- und Brauchwasserversorgung des Plangebietes durch das Verbundsystem der Stadt Schmallenberg sichergestellt. Bei der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist kein Wasserschutzgebiet betroffen, daher keine Bedenken.</p> <p><u>Abwasserentsorgung (Niederschlagswasser und häusliches Abwasser)</u></p> <p>Gemäß Punkt 8.2 Abwasser / Niederschlagswasser der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ – Stadtteil Bad Fredeburg erfolgt die ordnungsgemäße Abwasser- und Oberflächenwasserentsorgung des Plangebietes durch die vorhandene öffentliche Mischwasserkanalisation.</p> <p>Eine Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers scheidet aufgrund der gegebenen Hangsituation aus. Eine Beeinträchtigung der unterliegenden Grundstücke könnte nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund dessen ist das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der vorhandenen kommunalen Mischwasserkanalisation zuzuleiten.</p> <p>Das anfallende Abwasser wird gesammelt und der Ruhrverbands-Kläranlage Bremke zugeführt und dort ordnungsgemäß entsorgt.</p> <p>Es bestehen daher keine Bedenken.</p> <p><u>Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge</u> Ansprechpartner: Herr Pack; Tel.: 0291/94-1625 E-Mail: Thorsten.Pack@hochsauerlandkreis.de</p> <p>Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW zeigt, dass dem Änderungsbereich bei Starkregen aus nördlicher Richtung wild abfließendes Wasser zuströmen kann.</p> <p>Zur Hochwasservorsorge wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Informationen und Hinweise hierzu können unter anderem der Hochwasserschutzfibel (Internet: Suchbegriff „Hochwasserschutzfibel“) entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der nebenstehend gegebene Hinweis wird insofern berücksichtigt, als dass dem betroffenen Grundstückseigentümer eine entsprechende Information zugeleitet wird.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren zu geeigneten Schutz- und Vorsorgemaßnahmen verpflichtet. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen (§ 5 Absatz 2 WHG).</p>	
<p>FD 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz</p>	<p><u>Zum FD 46:</u></p>
<p>Ansprechpartnerin Verwaltung: Frau Knipschild; Tel. 0291/94-1663 E-Mail: Monika.Knipschild@hochsauerlandkreis.de</p>	
<p><u>Stellungnahme PB 03: Betrieb von Abfallentsorgungsanlagen, Verwertungsmaßnahmen</u></p>	
<p>Ansprechpartnerin: Frau Mund; Tel.: 0291/94-1608 E-Mail: Veronika.Mund@hochsauerlandkreis.de</p>	
<p>Pkt. 8.5 Abfall der Begründung zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bitte nicht mehr gültige Textstelle durch den nachfolgenden Text ersetzen: „Abfälle zur Verwertung werden zum einen im Rahmen des dualen Systems (...) und zum ...“</p>	<p>Der nebenstehend gegebene Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung entsprechend berichtet.</p>
<p>FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd</p>	<p><u>Zum FD 47:</u></p>
<p>Ansprechpartner: Herr Höing; Tel. 0291/94-1670 E-Mail: Ralf.Hoeing@hochsauerlandkreis.de</p>	
<p>Anregungen werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen sind nach den aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich schlüssig und werden nach heutigem Kenntnisstand als ausreichend angesehen. Es wird im Zusammenhang mit der als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaß-</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>nahme formulierten Bauzeitenregelung zur Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen darauf hingewiesen, dass für Gehölzfällungen die Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG einzuhalten sind. Für eine Abweichung vom dort vorgegebenen Zeitraum unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung und die Erteilung einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung durch die UNB fehlt die erforderliche Rechtsgrundlage.</p> <p>In der Begründung zum B-Plan und der ASP wird das korrekt berücksichtigt, lediglich der Hinweis auf der Planurkunde enthält eine rechtlich nicht begründete Öffnungsklausel, die gestrichen werden sollte. ...</p>	<p>Der nebenstehend gegebene Hinweis wird berücksichtigt und in der Planurkunde entsprechend berichtigt.</p>
<p>2.) Ordnungsamt -Amt 32- Stadt Schmallebenberg Stellungnahmen vom 17.01. und 04.03.2024; Az. ohne</p> <hr/> <p><u>17.01.2024:</u> Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das unter Betreff genannte Bauleitplanverfahren vorgetragen.</p> <p><u>04.03.2024:</u> Die vom HSK-Fachdienst 38 – „Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz“ geforderte Löschwassermenge von 800 l/min. für die Dauer von 2 Stunden = 96 cbm/2 h wird in Kombination städt. Leitungsnetz (80cbm/2h) und Tanklöschfahrzeug Feuerwehr (verbleibende 16 cbm/2h) sichergestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>