

(umweltrelevante)
Stellungnahmen

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

gem. Baugesetzbuch

zum

Bebauungsplan Nr. 168

„Gewerbefläche Vogt“

Ortsteil Felbecke

Zusammenstellung im Rahmen der

Abwägungsbeschlussvorlage

X/31 vom 13.11.2020

in der Fassung gem.

Ratsbeschluss

15.12.2020



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

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

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Frau Weidenfeld
------------------	---	--------------------------------

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 168 "Gewerbefläche Vogt", Ortsteil Felbecke (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes)
 - Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
 - Beschluss der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - Verfahrenswechsel von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen "klassischen" (Angebots-)Bebauungsplan

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 den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 168 „Gewerbefläche Vogt“, Stadtteil Felbecke, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt dem seitens des Vorhabensträgers beantragten Verfahrenswechsel von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in einen „klassischen“ (Angebots-)Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB zu.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben, den Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbefläche Vogt“ im Ortsteil Felbecke, dessen Hintergründe und Zielsetzungen, wurden die zuständigen politischen Gremien im Zuge des am 21.02.2019 ergangenen verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss umfassend informiert.

Zu den Hintergründen und planerischen Details wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden Verwaltungsvorlage (VwVorlage)

- IX/1213 vom 28.01.2019

(Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Anlass und Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist die Schaffung des verbindlichen Planungsrechts für eine gewerbliche Baufläche, die als zukunftsfähiges Expansionsareal für das dort ansässige Landmaschinen-Handelsunternehmen dient.

Antragsgemäß wurde das Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB als Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet und wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben, deren Zielsetzung es ist, die verbindliche Bauleitplanung durch Darstellung einer (betriebsgebundenen) „Gewerblichen Baufläche“ anstelle der bislang im Änderungsbereich bestehenden Darstellungen „Dorfgebiet“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ rechtlich vorzubereiten.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Vorentwurfsfassung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 168 „Gewerbfläche Vogt“ bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert, im Ratsinformationssystem in Originalgröße abrufbar) und der Begründung (mit dem Umweltbericht und weiteren Anlagen), die dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) als Anlagen 1 und 2 beigelegt ist, im Zeitraum vom 18.11.2019 bis einschl. 20.12.2019 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise von der Planung berührten Nachbargemeinden (keine Betroffenheit feststellbar), Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.11.2019; ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 20.12.2019 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 öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im o.a. Zeitraum erfolgte am 12.11.2019.

Im Zuge der o.a. frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbfläche Vogt“ wurden die weiter unten aufgeführten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Aspekte und Interessen gegen- und untereinander zu entscheiden.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung und unter der Maßgabe der derzeit schwierigen Festlegung der konkreten Bebauung insbesondere deren zeitliche Gebundenheit wurde vom Vorhabenträger beantragt von der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans abzusehen und stattdessen das Verfahren als ein „klassisches“ (Angebots-)Bebauungsplanverfahren gem. § 30 Abs. 1 BauGB weiterzuführen.

Im Rahmen der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen und einer betriebsinternen Zukunftsanalyse hatte sich gezeigt, dass zum jetzigen Zeitpunkt ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan inklusive der damit verbundenen konkreten Detailplanung der Betriebsgebäudestruktur und fixierten zeitlichen Bindungen nicht das geeignete Mittel zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage ist.

Um die Möglichkeit einer sinnvollen und durchdachten Betriebserweiterung zu erhalten, wurde stattdessen die Aufstellung eines „klassischen“ (Angebots-)Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB angestrebt.

Verwaltungsseitig bestanden gegen diesen Verfahrenswechsel, der ab der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB offiziell kommuniziert werden sollte, keine Bedenken, da sich die Verpflichtungen der Fa. Vogt hinsichtlich der Planungskostenübernahme nicht verändern sollten. Zur rechtlichen Absicherung dieses Vorgehens wurde auch noch das Städtebaudezernat der Bezirksregierung Arnsberg um Stellungnahme hierzu gebeten. Mit Schreiben vom 23.01.2020 sieht auch die Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 35) keine Bedenken hinsichtlich eines Verfahrenswechsels, sofern der aufgestellte Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann.

Folgende Ausgangspunkte und Einlassungen zur initiierten Erweiterungsplanung bleiben vom Verfahrenswechsel unbeeinträchtigt:

- 1.) Bindung der Betriebserweiterung ausschließlich an die Fa. Vogt bzw. einen gleichartigen Betrieb.
- 2.) Keine weitere Erweiterung der Gewerbefläche in der Zukunft.
- 3.) Gestalterische Bindung der Gebäudestruktur an die dörfliche Umgebung durch Festsetzung von Gestaltungsmerkmalen.
- 4.) Begrenzung der eigentlichen Bebauungsfläche und der Gebäudehöhe durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan.
- 5.) Konkrete Festschreibung der Gebäudenutzungen durch die Festlegungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung.
- 6.) Kurz- bis mittelfristige Umsetzung der Erweiterungsplanung durch die Fa. Vogt.
- 7.) Kostenübernahme der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der notwendigen Erschließungsmaßnahmen durch die Fa. Vogt.

Zur Absicherung der aufgezählten Punkte, insbesondere die Festlegung eines Zeitrahmens für die Umsetzung der Betriebserweiterung, wird der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Fa. Vogt und der Stadt Schmallenberg als sinnvoll erachtet.

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum Stellungnahme v. 18.11.2019</p> <hr/> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und Bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach unternehmerischen Gesichtspunkten geplant. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zu Einrichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK Infrastruktur durch einen anderen Anbieter die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Gegen die Aufstellung des BBPL. 168, Gewerbefläche Vogt in Felbecke, gibt es unsererseits keine Einwände. In der Peripherie des neuen Plangebiets befinden sich Anlagen der Telekom Deutschland. Da die Reserven der vorhandenen Anlagen ausreichen, sind unsererseits keine Erweiterungen / Änderungen unseres Netzes vorgesehen. Sollten unsere Anlagen im Rahmen ihrer</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Baumaßnahmen, durch die Verlegung anderer Versorgungsleitungen angepasst werden müssen, so geben Sie frühzeitig Bescheid: Wir möchten jetzt schon auf die Kostenpflichtpflicht bei eventuell notwendig werdenden Anpassungsarbeiten hinweisen.</p> <p>Sollten die Arbeiten an einen Unternehmer vergeben werden, dessen Preisgestaltung nicht im Rahmen unserer üblichen Durchschnittspreise liegt, behalten wir uns ein Baufenster und den Einsatz eines eigenen Tiefbauunternehmens vor.</p>	
<p>2.) LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 18.11.2019 Az. 3022rö19.eml</p> <hr/> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „3. Denkmalschutz“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3.) Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Stellungnahme v. 20.11.2019</p> <hr/> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>4.) Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Postfach 44025 Dortmund Stellungnahme v. 09.12.2019 Az. 65.52.1-2019-755</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Dachschiefer verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Albinus“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.</p> <p>Ausweichlich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau dokumentiert. Damit ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>5.) Hochsauerlandkreis 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 12.12.2019 Az. TOP 67/2019</p> <hr/> <p>...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:</p> <p>FD 33 – Wasserwirtschaft Herr Fuchte (0291/94-1638)</p> <p><u>Hinweis:</u> Für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auf die „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“, RdERL. D. MUNVL -IV-9 031 001 2104 vom 26.05.2004 wird hingewiesen. Es wird empfohlen, die Entwässerungsplanung frühzeitig mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen.</p> <p>FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Frau Mund (0291/94-1608)</p> <p><u>Hinweis zum Textteil Begründung Punkt 7.5 Abfallentsorgung:</u> Restabfälle aus der Stadt Schmallenberg werden über die Umladestation des Hochsauerlandkreises zu Abfallaufbereitungsanlage R.A.B.E nach Meschede gebracht.</p> <p>FD 35 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd</p>	<p>Kenntnisnahme und Einholen der Erlaubnis im Rahmen der Genehmigungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Änderung in der Begründung.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Herr Höing (0291/94-1670)</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.</p> <p>Die vorgesehene Eingrünung des Plangebiets wird begrüßt. Um hier die in der Eingriffsbilanzierung als Planungszustand zugrunde gelegte Heckenpflanzung erreichen zu können, sollte in den Planunterlagen noch konkrete Vorgaben zur Umsetzung dieser Maßnahme gemacht werden bzw. in einer textlichen Festsetzung ausdrücklich die Pflanzung einer Hecke festgeschrieben werden. Mit der derzeitigen Formulierung wäre es denkbar, dass lediglich einzelne Sträucher oder Bäume gepflanzt werden, die weder eine ausreichende Eingrünung bewirken noch dem angesetzten Biotopwert von 6 Punkten/m² entsprechen.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind noch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des ermittelten Eingriffs festzulegen und in den Planunterlagen darzustellen.</p> <p>Es wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, sofern dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich ist. Zu Versickerungseignung des Plangebiets finden sich derzeit keine Aussagen in den Planunterlagen.</p> <p>FD 41 - Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz SG 41/3 - Immissionsschutz Frau Schütte (02961/94-3263)</p> <p>Das Vorhaben kann aus Sicht des Immissionsschutzes nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen sind lediglich abstrakte Angaben zum Vorhaben zu finden. Es fehlen sowohl die konkreten Angaben zu den geplanten Erweiterungsmaßnahmen als auch Angaben zum Betriebsablauf. So ist aus den eingereichten Unterlagen beispielsweise nicht ersichtlich, welche Gebäude an welcher Stelle gebaut werden sollen und wie die zukünftige Nutzung aussehen soll.</p> <p>Außerdem befinden sich immissionsemp-</p>	<p>Zur Sicherung der Anpflanzung einer Hecke wird in der Planzeichnung sowie in der Begründung (incl. Umweltbericht) die Festsetzung der Privaten Grünfläche konkretisiert.</p> <p>Folgender Satz wird ergänzt:</p> <p>„Die Fläche ist geschlossen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzabstand ist auf 1 x 2 m zu wählen und versetzt zu pflanzen. Die Pflanzen müssen durchmischt werden und der Anteil einer einzelnen Gehölzart darf 20 % nicht übersteigen. Die Grünfläche ist dauerhaft zu erhalten, wobei angängige Gehölze zu ersetzen sind.“</p> <p>Darüber hinaus wird die Heckenanpflanzung im Umweltbericht mit Hilfe eines Pflanzbeispiels konkretisiert.</p> <p>Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt führt zu einem Wertpunktedefizit von 21.772 Biotoppunkten. Die Kompensation erfolgt über eine Ersatzzahlung an den Hochsauerlandkreis.</p> <p>(Ergänzung in der Begründung)</p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück durch ein Baugrundgutachten überprüft und gegebenenfalls der Einleitung in den obigen Bach vorgezogen.</p> <p>(Ergänzung in der Begründung)</p> <p>Im Auftrag der Fa. Vogt GmbH & Co. KG wurde eine Gewerbelärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbefläche Vogt GmbH & Co. KG durchgeführt. Der Bericht wird der Begründung hinzugefügt.</p> <p>Auszugsweise wird hier der Punkt 9. Zusammenfassung der Beurteilung der Immissionspegel aufgeführt:</p> <p>„Auf Grund des Gestaltungskonzeptes zum Bebauungsplan wurde die in der</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>findliche Nutzungen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Die Feststellung im Rahmen des Umweltberichtes des Büro Landschaftsplanung, Bertram Mestermann, Proj.-Nr. 1744, vom November 2019, „...dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Gewerbefläche Vogt“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, ausgehen...“, reicht in diesem Zusammenhang für die Bewertung eines möglichen Immissionskonfliktes nicht aus. Dies gilt auch für die Ausführungen des Büro Mestermann unter Punkt 3.3.1 „Schall- und Schadstoffemission“.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist aus dem Umweltgutachten auch nicht ersichtlich, welche Schadstoffemissionen betrachtet wurden. Bezüglich der Schall- und Schadstoffemissionen wird in Kapitel 4.1.1.1 lediglich auf das weitere Verfahren verwiesen. Es werden jedoch keine näheren Ausführungen zu Schadstoffen oder dem Lärm vorgelegt, so dass eine abschließende Bewertung des Lärms oder potentieller Schadstoffe nach jetzigem Stand nicht möglich ist.</p> <p>Zu Beurteilung der Geräuschemission ist ein Geräuschgutachten erforderlich. Eine abschließende Immissionsrechtliche Stellungnahme zu Immissionsverträglichkeit im Hinblick auf benachbarte Wohnnutzung, kann erst bei Vorlage einer Geräuschprognose abgegeben werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> In der Planzeichnung und auch in der Begründung (einschließlich Anhänge) wird der Begriff „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ nicht konsequent verwendet. Vielmehr ist sowohl von einem „Bebauungsplan“ als auch von einem „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ die Rede. Das Gutachten Mestermann bezieht sich ausschließlich auf einen „Bebauungsplan“.</p>	<p>Nachbarschaft zu erwartenden Schallpegel für den Vollausbau mit einer Immissionsprognose auf der Grundlage von im Betrieb Vogt GmbH & Co. KG ermittelten Messwerten und von Vergleichsuntersuchungen ermittelt.</p> <p>Die ermittelten Prognose-Bewertungspegel für die von den Nutzungen auf dem erweiterten Betriebsgrundstück der Vogt GmbH & Co. KG verursachten Geräusche halten die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [3] und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [4] in gleicher Höhe ein und unterschreiten sie, je nach betrachtetem Immissionsort, um 6 dB bis 8 dB am Tag. Nachtbetrieb ist nicht geplant.</p> <p>Ein Pegelbetrag durch die beurteilte Nutzung, der, in Summe mit der Vorbelastung durch weitere vorhandene Betriebe und Anlagen, relevant zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte und Orientierungswerte beitragen könne, ist nicht zu erwarten.</p> <p>Beurteilungspegel bestimmend sind alle Immissionsorte der Liefer- und Ladebetriebe und die aus den Gebäuden dringenden Geräusche.</p> <p>Eine Überschreitung der nach TA Lärm [4] höchstzulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschskizzen ist nicht zu erwarten.</p> <p>Eine im Sinne der TA Lärm [4] wesentliche Erhöhung der Verkehrsgeräusche auf den benachbarten öffentlichen Straßen durch den der Anlage zuzurechnenden Fahrzeugverkehr ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die für das Bebauungsplanverfahren maßgebliche Bewertung der Pegel ist der städtebaulichen Abwägung vorbehalten. Die Prognoseergebnisse für das Gestaltungskonzept zeigen, dass das Planungsziel einer Erweiterung des Betriebes Vogt GmbH & Co. KG im Rahmen der Immissionswerte und Orientierungswerte auf der vorgesehenen Fläche verwirklicht werden kann. Voraussetzung ist dazu die Beachtung des Schallimmissionsschutzes bei der Planung der baulichen Gestaltung und Nutzungen. Die beurteilte Neubauplanung beinhaltet dazu unter anderem eine günstige Anordnung der Liefer- und Ladezone im abgeschirmten Bereich zwischen den Neubaugebäuden. Für das bisher meistbelastete Nachbargebäude „Alte Straße 8“</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>kann, infolge der in der Planung enthaltenen Verlagerung der Liefer- und Ladetätigkeit in den durch Gebäude abgeschirmten Bereichen, gegenüber der aktuellen Situation eine Verbesserung der Immissionssituation beziehungsweise eine Beurteilungspegelreduzierung erwartet werden. Der Bebauungsplanentwurf lässt, neben einer entsprechend des Gestaltungsplans, auch abweichende Gestaltungen und bauliche Zwischenschritte zu, sodass sich vom beurteilten Fall abweichende Situationen ergeben können. Die zu erwartende Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm [4] ist entsprechen, auf der Grundlage der konkreten Planung, jeweils im Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen.“</p> <p>Auf Grund der zwar vorläufig ausgearbeiteten Gestaltungssituation im Hinblick auf die Gebäudestellung und die damit verbundene Anordnung der Liefer- und Ladezone und der durchaus noch zu erwartenden Änderungen wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanungen eine Untersuchung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Vorangegangener Text wird in die Begründung ergänzt und die Verpflichtung zur Lärmschutzbegutachtung im Rahmen des Bauantrages in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
<p>6.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 17.12.2019</p> <hr/> <p>Aus landschaftlicher Sicht bestehen keine Grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass der Ort Felbecke in einem intensiv landwirtschaftlich benutzten Bereich mit einem hohen Flächenbedarf der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe liegt. Daher sollten die im weiteren Planverfahren festzu-</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>legenden Kompensationsmaßnahmen so gestaltet werden, dass keine zusätzlichen Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren gehen.</p>	
<p>7.) Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Stellungnahme v. 17.12.2019 Az. EG-6433</p> <hr/> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>8.) IHK Arnsberg Postfach 5345 59818 Arnsberg Stellungnahme v. 18.12.2019</p> <hr/> <p>Wir verweisen auf unser ausführliches Schreiben vom 13.02.2019 und begrüßen die Planung zur Existenzsicherung und Expansion der Fa. Vogt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>9.) Amt 32.1 – Ordnungsamt Stadtverwaltung Schmallebenberg Stellungnahme v. 19.12.2019</p> <hr/> <p>Das Plangebiet wird von der Wasserinteressengemeinschaft Felbecke mit Trinkwasser versorgt. Das Leitungsnetz steht bedingt für die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser zur Verfügung. Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Leitungsnetzes stehen in einem Radius von 300 Meter zum Plangebiet eine Menge von 653 und 736 Liter/Minute (gemessen an zwei Hydranten) zur Verfügung. Dieses ergibt eine Löschwassermenge auf 2 Stunden bezogen von 78 bis 88 cbm. Nach Auskunft der Wasserinteressengemeinschaft Felbecke steht ein Hochbehälter mit einem Gesamtfassungsvermögen von 60 cbm und einer Brandreserve von 30 cbm zu Verfügung.</p>	<p>In der Begründung unter Punkt Löschwasserversorgung wird ergänzt:</p> <p>Zur Löschwasserversorgung stehen von der Interessengemeinschaft eine Löschwassermenge von max. 30 cbm aus der Brandreserve des Hochbehälters der Wasserinteressengemeinschaft Felbecke zur Verfügung. Neben dem Löschwasser aus dem Netz der WIG Felbecke stehen zur ergänzenden Löschwasserversorgung, nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde, nach Bemessungsregel „mittlerer Niedrigwasserpegel“ ca. 72 cbm aus dem Gewässer „Werde“ zur Verfügung. Um die benötigten Löschwassermenge von 192 cbm für die Dauer von 2 Stunden</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Nach dem Löschwasser aus dem Netz stehen zur ergänzenden Löschwasserversorgung ca. 600 Liter/Minute aus dem Gewässer „Werde“ zur Verfügung (Werte der unteren Wasserbehörde des HSH nach Bemessungspegel „mittlere Niedrigwasserpegel“). Die ergibt rein rechnerisch eine weitere Löschwassermenge von 72 cbm auf 2 Stunden bezogen.</p> <p>Zusammenfassend stehen demnach für das Plangebiet auf 2 Stunden bezogen insgesamt 102 cbm (30 cbm aus dem Hochbehälter, Brandreserve und 72 cbm aus dem Gewässer „Werde“) zur Verfügung.</p> <p>Für den Ortskern des Stadtteils Felbecke ist die Mindest-Löschwassermenge auf 800 Liter/Minute = 96 cbm für 2 Stunden heranzuziehe. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine gewerblich genutzte Fläche. Für gewerblich genutzte Flächen ist oftmals eine größere Mindestlöschmenge als für reine Wohnbebauung vorzuhalten. Ob die zur Verfügung stehende Löschwassermenge für das Plangebiet ausreicht, kann seitens des Fachamtes 32 nicht beurteilt werden. Es wird empfohlen, die Brandschutzdienststelle des Hochsauerlandkreises im Hinblick auf die Notwendigkeit der Vorhaltung der Mindest-Löschwassermenge für das Plangebiet zu beteiligen.</p>	<p>zur Verfügung zu stellen wird vom Vorhabensträger ein ausreichend dimensionierter unterirdischer Löschwassertank auf dem Betriebsgelände zur Bereitstellung der benötigten Löschwassermenge errichtet. Dieser Löschwassertank ist zwingender Bestandteil der Baugenehmigungsplanung.</p>