(umweltrelevante)

Stellungnahmen

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

gem. Baugesetzbuch

zum

Bebauungsplan Nr. 180

„Altes Feld III“,

Stadtteil Schmallenberg

Zusammenstellung im Rahmen der

Abwägungsbeschlussvorlage

X/1208 vom 13.05.2025

in der Fassung gem.

Ratsbeschluss

03.07.2025

S t a d t S c h m a l l e n b e r g **Vorlage Nr. X/1208**

Datum: 13.05.2025

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

X öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung

Dezernat:	Amt:	Sachbearb.:
III	Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Frau Plugge

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	
Amt für Stadtentwicklung	

gesehen:	I	II	III

TOP: Bebauungsplan Nr. 180 "Altes Feld III", Stadtteil Schmallenberg
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der VwVorlage X/1208 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 180 „Altes Feld III“, Stadtteil Schmallenberg, die öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Ferner wird beschlossen, entgegen der Darstellung im Aufstellungsbeschluss vom 10.10.2024, das Bebauungsplangebiet Nr. 180 „Altes Feld III“ um den nördlichen Teilbereich zu ergänzen, welches ehemals als Fläche für ein Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ vorgesehen war.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „Bebauungsplan Nr. 180 „Altes Feld III““ wurden die betroffenen Ausschüsse sowie der Stadtrat im Rahmen des von ihm am 10.10.2024 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss informiert. Mit zwei weiteren Sitzungen am 22.01.2025 und 28.01.2025 wurde sowohl der Bezirksausschuss Schmallenberg als auch der Technische Ausschuss über den zu dem Zeitpunkt aktuellen Sachstand im Bauleitplanverfahren zusätzlich in Kenntnis gesetzt.

Zum grundlegenden Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in den betreffenden Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) hingewiesen:

- VwVorlage X/1052 v. 04.09.2025 (Aufstellungsbeschluss)
- VwVorlage X/1122 v. 06.01.2025 (Zwischenbericht)

Ziel der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Mit der Schaffung von Planungsrecht soll im Plangebiet insbesondere Raum für Mehrfamilienhaus-Bebauung geschaffen werden.
Zur Wahrung wesentlicher orts- und regionstypischer Gestaltungsmerkmale soll für das Plangebiet zudem eine Gestaltungssatzung gem. § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) erarbeitet werden.

Der Aufstellungsbeschuss mit den wesentlichen Planungszielsetzungen wurde am 29.10.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der inhaltlichen sowie konzeptionellen Ausarbeitung wurde das Ing.-Büro Markus Schulte, Fredeburg, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Bioline, Lichtenfels, betraut.

Auf Basis der zuvor angeführten VwVorlage X/1122 wurde im Januar 2025 sowohl dem Bezirksausschuss Schmallenberg als auch dem Technischen Ausschuss ein zu dem Zeitpunkt aktueller Sachstandsbericht mit Vorlage einer ersten Vorentwurfsfassung zur Vorbereitung der dann folgenden Verfahrensschritte vorgelegt. Die Büros Schulte und Bioline haben die konzeptionellen und inhaltlichen Überlegungen im Rahmen der Sitzung des Bezirksausschusses Schmallenberg am 22.01.2025 vorgestellt. Einen grundlegenden Widerspruch zum Vorhaben ergab sich im Rahmen beider Sitzungen nicht; allerdings wurden Änderungen insbesondere hinsichtlich der Dimension an potentiellen Wohnungen sowie der Verkehrssituation im Plangebiet angeregt. In Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der tangierten Fachbehörden bzw. Träger öffentlicher Belange (TöB) wurde die Konzeption auf Basis der vorgebrachten Anregungen modifiziert: Die Menge an potentiellen Wohnungen wurde soweit reduziert, dass der Charakter einer Mehrfamilienhaus-Bebauung im Plangebiet dennoch erhalten geblieben ist. Zudem wurden weitere öffentliche Parkplätze ergänzt. Zusätzlich gab es im Vorfeld der Sitzungen die Überlegung, das mittlerweile nicht mehr notwendige, da durch eine Alternativlösung obsolet gewordene Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan-Gebiet Nr. 163 „Altes Feld II“ im Zuge des Bebauungsplans Nr. 180 direkt mit zu überplanen und dessen Geltungsbereich um dieses unmittelbar angrenzende Areal zu erweitern. Formalrechtlich würde der Bebauungsplan Nr. 180 „Altes Feld III“ im Falle der Rechtskrafterlangung diesen Teil des Bebauungsplans Nr. 163 ersetzen. Da es hier zu keinem Widerspruch kam, wurde die Überplanung der Fläche im Anschluss an die Ausschusssitzungen ebenfalls in die Konzeption übernommen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Altes Feld III“ mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 18.03.2025 bis einschließlich 18.04.2025 in Form einer Veröffentlichung der Planzeichnung und Begründung auf der städtischen Homepage mit parallelem öffentlichen Aushang der Unterlagen im Rathaus der Stadt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 10.03.2025 parallel im Amtsblatt der Stadt Schmallenberg und auf der städtischen Homepage.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise berührten Behörden und sonstigen TöB gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben am 10.03.2025. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 18.04.2025 gegeben. Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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 vorgenannten Beteiligungsverfahren zugrunde liegenden Vorentwurfs-Planungsunterlagen, bestehend aus der **Planzeichnung** und der **Begründung** mit den zugehörigen Anlagen (soweit bereits vorliegend) sind dieser VwVorlage als **Anlage 1 und 2** beigefügt.
Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem in digitaler Form eingesehen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten abwägungsrelevanten Stellungsnahmen abgegeben, über die im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Belange gegen- und untereinander zu befinden ist:

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

Hinweis:
Aus Datenschutzgründen dürfen der Öffentlichkeit keine personenbezogenen Angaben zugänglich gemacht werden (gem. Art. 4 Abs. 2 der Landesverfassung NRW). Für die Erstellung von VwVorlagen hat das zur Folge, dass private Stellungnahmen anonymisiert werden müssen. Bei den betroffenen Verfahren ist den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder als letztes Blatt ein „Schlüssel“ anzufügen, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind – siehe hierzu Anlage 3. Zur Anlage 3 wurde eine Zusammenfassung der wesentlichen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen ergänzt.
Streichungen bzw. Ergänzungen aufgrund der notwendigen Anonymisierung sind mit eckigen Klammern […] gekennzeichnet.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Private Stellungnahme Stellungnahme vom 11.04.2025 mit Datum vom 18.03.2025 bis 18.04.2025 erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Am 20.03.2025 haben Sie mir die Planungsgrundlagen bzw. Planungsgedanken in einem persönlichen Gespräch in Ihrem Hause erläutert. Zu der vorliegenden Vorentwurfsfassung möchten wir nun gemeinsam als Anlieger des [*Straßennamen*] die nachstehenden Anmerkungen bzw. Anregungen schriftlich äußern. Zu den bislang bekannten Festlegungen und Darstellungen in dem veröffentlichen Vorentwurfsplan möchten wir folgende Anmerkungen/Forderungen machen.	
1. Grundzüge der Planung In der Begründung des Vorentwurfes wird der Planentwurf damit begründet, dass in	Die vorgetragene Anregung, dass die „extreme“ Verdichtung, aber auch die Gebäudegrößen, aufgrund der vorhande-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
der Kernstadt Schmallenberg ein überhöhter Bedarf an Wohnraum vorherrscht, speziell für Einzelpersonen, 2-Personenhaushalte sowie sozial schwache Familien. Dies führt zur Ausweisung einer verdichteten Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern von 4 bis 12 Wohneinheiten pro Bauplatz. Wir halten diese extreme Verdichtung, aber auch die Gebäudegrößen, aufgrund der vorhandenen Anschlußbebauung im Bereich „Altes Feld II“ für überzogen.	nen Anschlussbebauung im Bereich „Altes Feld II" für überzogen gehalten werden, wird als unbegründeter Einwand zurückgewiesen. Typische Dichtevorgaben für ländliche Siedlungstypen sind 25 bis 40 Wohneinheiten je Hektar, in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 Wohneinheiten je Hektar (vgl. Regierungspräsidium Darmstadt: „Regionalplanerische Dichtevorgaben – warum?“ Infoschreiben zur Dichte, abrufbar unter: https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-04/infoschreiben_zur_dichte_mit_link3.pdf (abgerufen am 08.05.2025). Die Aussage, dass die Vorgaben zur Dichte „extrem“ und „überzogen“ sind, wird seitens der Stadt daher nicht geteilt. Die Stadt Schmallenberg hält an ihren Entwicklungsabsichten insofern fest.
Die vorh. Bebauung im Plangebiet „Altes Feld II“ ist geprägt von Einfamilienhäusern mit einer großzügigen Grundstückseinteilung mit Gebäuden von max. 2 Vollgeschossen. Die Ausgestaltung des geplanten Baugebietes „Altes Feld III“ steht hierzu mit bis zu 3 Vollgeschossen und Traufhöhen von bis zu 10,00 m im krassen Gegensatz und wird den Gesamteindruck des östlichen Wohnbereiches der Kernstadt entscheidend verändern. Daher fordern wir die Anpassung der Planfestlegungen in dem Neubaugebiet auf max. 2 Vollgeschosse und entsprechende Reduzierung der Traufhöhen in Anpassung an die vorh. Anschlußbebauung bzw. Bebauungsplanfestlegungen aus dem Bebauungsplan „Altes Feld II“. Dies betrifft in erster Linie konkret den Bereich WA 3 (3 Vollgeschosse sowie Traufhöhen von 8,00 m). Wir geben zu bedenken, das in dem darüber liegenden Grundstück „[*Name*]“ (red. durch die Stadt Schmallenberg ergänzt: *nördlich liegenden Grundstück*) gem. Festlegungen im Bebauungsplan „Altes Feld II“ lediglich Traufhöhen von 4,00 m zulässig sind. Wir halten den Unterschied der Traufhöhen und zulässigen Vollgeschosse am nördlichen Übergang vom neuen zum vorh. Bebauungsplan für unverträglich.	Den vorgetragenen Anregungen, das Neubaugebiet auf max. 2 Vollgeschosse zu reduzieren und die Traufhöhen entsprechend anzupassen, wird nicht entsprochen. Bei genauerer Betrachtung des Bebauungsplans wird deutlich, dass das Maß der baulichen Nutzung einem durchdachten Konzept folgt. Hierbei wird das vorhandene Maß der baulichen Nutzung zunächst entsprechend den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne fortgeführt, bevor es in Richtung Ortsrand erhöht wird. Diese Staffelung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und berücksichtigt gleichzeitig die technische Vorbelastung durch die östlich verlaufenden 110 kV-Hochspannungsfreileitungen. Der Bebauungsplan sieht somit an den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Bebauungsplänen Baustrukturen vor, die sich an den bestehenden Maßen orientieren. Erst mit zunehmender Entfernung von der bestehenden Bebauung und in Annäherung an den durch die Freileitungen technisch vorbelasteten Ortsrand wird das Maß der baulichen Nutzung erhöht. Diese Herangehensweise entspricht dem städtebaulichen Grundsatz, Übergänge harmonisch zu gestalten und gleichzeitig effiziente Landnutzung dort zu ermöglichen, wo sie das bestehende Stadtbild am wenigsten be-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Aber auch die Festlegungen entlang des Radweges (3 Vollgeschosse, 12 Wohneinheiten pro Gebäude und zulässige Traufhöhen von 10 m) halten wir angesichts der vorhandenen Umfeldstrukturen für total überzogen, der Ausblick für Nutzer des Radweges wird sicherlich auch keine positiven Eindrücke auf unsere schöne Stadt vermitteln.	einträchtigt. Dabei sieht die Planung eine differenzierte Höhenentwicklung vor, die sich bewusst an der Topographie orientiert. Höhere Gebäude werden gezielt in den topographisch niedrigeren Lagen platziert, während für die höher gelegenen Bereiche niedrigere Baustrukturen vorgesehen sind. Diese Herangehensweise schafft eine sanfte Überleitung zur umgebenden Landschaft, optimiert die Sichtbeziehungen für möglichst viele Bewohner und minimiert potenzielle Verschattungseffekte auf Nachbargrundstücke und öffentliche Räume. Diese Herangehensweise ermöglicht eine nachhaltige und effiziente Flächennutzung, berücksichtigt die Topographie und schafft einen harmonischen Übergang zur umgebenden Landschaft. Durch die Kombination verschiedener Wohnformen trägt der Bebauungsplan den Wohnbedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen Rechnung und fördert eine ausgewogene soziale Durchmischung. Die vorgesehenen öffentlichen Grünflächen und die ortsrandgestaltende Eingrünung tragen zusätzlich zur Lebensqualität im Baugebiet bei und schaffen einen ansprechenden Übergang zur angrenzenden Landschaft.
2. Festlegung der Wohneinheiten In der schriftlichen Begründung zur vorliegenden Planung wird explizit darauf verwiesen, dass die Festlegungen im Bebauungsplan eine flexible und ausgewogene Ausgestaltung vorsehen und neben Mehrfamilienhäusern auch Einzel- und Doppelhäuser zulassen. Im Vorentwurf des Bebauungsplans finden sich diese Festlegungen jedoch nicht wieder, so sind zumindest keine Einfamilienhäuser vorgesehen, und dies obwohl bereits Anfragen für den Erwerb entsprechender Flächen für eine Einzelhausbebauung im Plangebiet vorliegen. Warum wird dem nicht Rechnung getragen und die Möglichkeit zum Bau von Einfamilienhäusern, wie in der Begründung vorgesehen, umgesetzt? Hierfür bietet sich der westlich der Planstraße C gelegene Bereich doch geradezu an. Die Grundstücksgrößen (rd. 500 bis	Die Aussagen werden als unbegründeter Einwand zurückgewiesen. In den beschriebenen Bereichen sind sowohl eine Wohneinheit als auch zwei bzw. maximal drei Wohneinheiten zulässig. Hierdurch können Einfamilienhäuser sowie Doppel- und Mehrfamilienhäuser bis maximal drei Wohneinheiten errichtet werden.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
700 qm) kommen dem Wunsch nach Einfamilienhäusern doch entgegen und würden gleichzeitig für einen moderaten Übergang zu den möglichen Mehrfamilienhäusern auf der östlichen Seite der Planstraße C sorgen. Stattdessen werden in diesem Bereich mind. 4 Wohneinheiten festgeschrieben. Wir halten diese Festlegung für unausgewogen und schlagen deshalb die Festlegung auf 1 bis 4 Wohneinheiten vor, somit könnten gegebenenfalls auch Bauinteressenten für eine Einzelhausbebauung entsprechende Grundstücke angeboten werden. Ferner führt eine Verringerung der Wohneinheiten auch zur gewünschten Reduzierung der Baugebietsüberfrachtung.	
3. Verkehrsführungen Die Haupterschließung des Wohngebietes erfolgt über die Planstraße C, beginnend am Radweg mit Anschluß an das sich im Bau befindliche Wegenetz „Dicke Linde“ am nördlichen Plangebietsrand. Zusätzlich hierzu ist die Verlängerung der vorh. Wohnstraßen „Kreuzdornweg“ und „Weissdornweg“ bis an die neue Haupterschließungsstraße vorgesehen. Uns stellt sich die Frage, ob diese Anbindungen zwingen erforderlich sind, denn letztendlich sind sie zur Erschließung der neuen Baugrundstücke nicht unbedingt erforderlich und führen somit eigentlich nur zu möglichen Fremdverkehren im vorh. Wohngebiet. Desweiteren führ der bauzeitliche Anlieferungsverkehr zu Beschädigungen an den intakten Straßenflächen und zur Belästigung der Anlieger. Wir bitten um Überprüfung der Notwendigkeit dieser Anbindungen sowie einen eventuellen Verzicht auf diese „Straßenverlängerungen“. Wir geben zu bedenken, dass der Kreuzdornweg derzeit eine Ausbaubreite von ca. 5,00 m aufweist und für Begegnungsverkehre aufgrund der vorh. Ausbaustrukturen so oder so nicht besonders geeignet ist. Die Fortführung des Weissdornweges sieht eine Breite von 6,00 m vor, der bereits vorh. Ausbau weist derzeit eine	Im Rahmen der weiteren Planung zur Verkehrsführung im Baugebiet wird die vorgetragene Anregung, die Notwendigkeit der Anbindung der Plangebietsstraßen an die bestehenden Straßen „Kreuzdornweg“ und „Weißdornweg“ zu überprüfen, sorgfältig durchgeführt. Nach eingehender Prüfung ist festzustellen, dass diese Straßenverbindungen für die Erschließung der westlich gelegenen „Allgemeinen Wohngebiete WA2“ grundsätzlich erforderlich sind. Ein Verzicht auf die Anbindungen und stattdessen die Umsetzung von Wendeanlagen würde zu einem erhöhten Flächenverbrauch führen und zusätzliche Erdarbeiten notwendig machen. Zudem würde die Durchlässigkeit des Wohngebietes insbesondere für Radfahrende und Fußgänger deutlich eingeschränkt, da Wendeanlagen keine durchgehende Verbindung bieten. Die Sorge der Anwohner, dass durch die Straßenverlängerungen zusätzlicher Fremdverkehr in das bestehende Wohngebiet gelenkt wird, wird ebenfalls in die Abwägung einbezogen. Dem wird jedoch durch eine angepasste Verkehrsführung begegnet. So wird die Verlängerung des Kreuzdornwegs aufgrund seiner geringen Ausbaubreite von etwa fünf Metern als Einbahnstraße ausgeführt. Dadurch ist bereits von einem deutlich reduzierten Verkehrsaufkommen auszugehen. Auch für den Weißdornweg ist eine Verlängerung vorgesehen, wobei die neue Fahrbahnbreite auf sechs Meter ausgelegt ist. Hinsichtlich des befürchteten Baustellen-

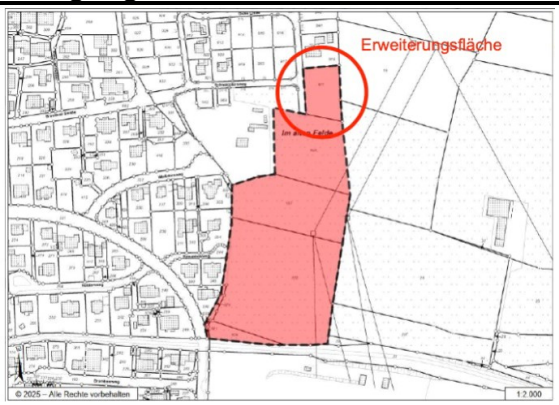
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Fahrbahnbreite von rd. 5,00 m auf. Eine reduzierte, eventuell einspurige Fahrbahnführung im Bereich des Grundstückes „[*Name*]“ käme den Wünschen der vorh. Anlieger des Weissdornweges entgegen und würde das Verkehrsaufkommen aus dem Neubaugebiet für [*die Anlieger*] sicherlich erheblich reduzieren. Wir bitten daher um Überprüfung, ob der Durchstich über das Grundstück „[*Name*]“ zwingend erforderlich ist oder gegebenenfalls auch mit einer reduzierten Fahrbahnbreite (z.b. 3,00 m) für einspurigen Verkehr ausgebildet werden kann.	verkehrs ist anzumerken, dass dieser voraussichtlich überwiegend über die Planstraße C erfolgen wird, da diese als Haupterschließungsstraße konzipiert ist. Somit ist davon auszugehen, dass die bestehenden Wohnstraßen während der Bauphase nur in geringem Maße durch Baustellenverkehr belastet werden. Dem könnte darüber hinaus über den Zeitpunkt der Ausgestaltung der Verbindungswege als Baustraße entgegnet werden. Insgesamt überwiegen die Vorteile der geplanten Straßenverbindungen, da sie eine effiziente Erschließung des Baugebietes gewährleisten, den Flächenverbrauch minimieren und die Durchlässigkeit für alle Verkehrsarten sicherstellen. Die Belange der Anwohner werden durch verkehrsberuhigende Maßnahmen wie die Einbahnstraßenregelung angemessen berücksichtigt, sodass eine ausgewogene Lösung zwischen Erschließungsqualität und Anwohnerschutz erreicht wird.
4. Bauzeitliche Verkehrsführungen Die Bauarbeiten zur Erschließung des Wohngebietes sowie zur Erstellung der späteren Wohnhäuser führt zu einer extremen Belastung der vorh. Erschließungsstraßen. Hier seien in erster Linie die Straßen „Im alten Felde“ und „An der Robbecke“ genannt. Unseres Wissens ist für das Jahr 2025 die Erneuerung der Straße „An der Robbecke“ vorgesehen. Angesichts der zu erwartenden Belastungen durch das geplante Neubaugebiet ist dies doch wohl als „Schildbürgerstreich“ zu bezeichnen. Entweder sollte die Instandsetzung um einige Jahre verschoben werden oder aber die Durchfahrt nach der Sanierung dieses Straßenabschnitts für Schwerlastverkehr verboten werden. Wir möchten Sie bitten, die intakten Straßensysteme weitestgehend vor Beschädigung zu schützen und dies durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen zu sichern. Vorrang für den Baustellenverkehr sollte die Planstraße C mit dem kurzen Anschluß an die Bundesstraße bzw. an das überörtliche, leistungsstarke Straßennetz haben.	Der vorgetragenen Anregung, die die intakten Straßensysteme weitestgehend vor Beschädigung zu schützen und dies durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen zu sichern, wird entsprochen. Im Haushaltsentwurf ist die Erneuerung der Straße An der Robbecke als sogenannte Straßenbaumaßnahme enthalten. Die Maßnahme ist bereits seit längerem in Vorbereitung. An die Sanierung der Straße An der Robbecke wird sich die Sanierung der Breslauer Straße und letztlich auch der Straße Altes Feld anschließen. Es ist zu erwarten, dass aufgrund des Entwicklungsziels des Baugebietes (Wohnraumschaffung durch einen hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern) eine kurzfristige Erschließung des Plangebietes erfolgen kann und die Bauphase im Vergleich zu typischen Einfamilienhaussiedlungen verkürzt ausfallen wird. Der Beschluss über das Bauprogramm zur Straßenbaumaßnahme An der Robbecke soll zeitnah gefasst werden, eine Umsetzung ist entsprechend kurzfristig geplant.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
5. Stellplatznachweis im Bereich der Privatgrundstücke Im Baugebiet „Altes Feld III“ können nach Vorgaben des Planentwurfes in Summe rd. 100 Wohneinheiten entstehen. Dies führt zu einer nicht zu unterschätzenden Anzahl an Bewohnern und damit auch zu einer entsprechenden Anzahl an Privatfahrzeugen. Legt man die Grundgedanken der Planung zugrunde, dann zielen die Festlegungen des Bebauungsplanes darauf ab, möglichst auch Wohnraum für junge, berufstätige Bürger zu schaffen. Dies führt sicherlich noch einmal zu einer erhöhten Anzahl an Privatfahrzeugen. Wir fordern daher eine entsprechende Festlegung des privaten Stellplatzangebotes in Abhängigkeit zu den Wohneinheiten je Baugrundstück. Aus unserer Sicht sind mind. 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit und Grundstück einzufordern um den Stellplatzbedarf halbwegs realistisch darzustellen. Unsere Erfahrungen zeigen, dass dies als untere Grenze zwingend anzusetzen ist. Die Planung sieht im Neubaugebiet insgesamt 11 öffentliche Stellplätze vor. Diese reichen bei weitem nicht aus um den Bedarf an öffentlichen Stellplätzen gerecht zu werden. Daher noch einmal der ausdrückliche Wunsch, eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf den Privatgrundstücken einzufordern. Zum Vergleich: Im Weissdornweg sind derzeit 8 Familien mit 16 Pkw´s ansässig, dh. pro Wohneinheit sind im Mittel 2 Pkw´s vorhanden. Bis auf eine Ausnahme werden die benötigten Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken vorgehalten, zusätzlich haben [*die Anlieger*] im Zuge des Straßenausbaues für den Ausbau weiterer Stellplätze im öffentlichen Bereich gesorgt. Diese bergseitigen Parkplätze wurden von den Anliegern in Eigenregie finanziert und hergestellt. Es zeigt sich, dass dieses zusätzliche Stellplatzangebot des Öfteren genutzt wird. Betrachten Sie diesen Hinweis als Beleg für die Notwendigkeit einer realistischen	Der vorgetragenen Anregung zur Festlegung von 1,5 Stellplätzen je Wohnung wird nicht entsprochen. Gemäß der am 1. Juli 2022 in Kraft getretenen Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) ist für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 jeweils ein Stellplatz je Wohnung nachzuweisen. Diese Vorgabe stellt die landesweit gültige Mindestanforderung dar. Bei Wohnungen in Gebäuden ab der Gebäudeklasse 3 sind zusätzlich 1,5 Fahrradabstellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Die Stadt Schmallenberg beabsichtigt den landesrechtlichen Vorgaben zu folgen und der Anregung zur Erhöhung der Stellplatzpflicht je Wohnung nicht zu entsprechen. Die Stadt Schmallenberg erwartet, dass durch die direkte Anbindung an das Radwegenetz und die Förderung alternativer Verkehrsmittel der Bedarf an privaten Stellplätzen gesenkt werden kann, ohne die Erreichbarkeit oder die Lebensqualität der Bewohner einzuschränken. Vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht der Stadt sinnvoll, dem Ziel des bodenschonenden und flächensparenden Bauens Vorrang einzuräumen. Dies bedeutet, dass der Stellplatzbedarf auf das rechtlich notwendige Maß – also einen Stellplatz pro Wohneinheit – beschränkt wird. Durch diese Kombination kann der Flächenverbrauch minimiert und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, ohne die Mobilitätsbedürfnisse der künftigen Bewohner außer Acht zu lassen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Bedarfsermittlung und der damit verbundenen Planfestlegungen.	
6. Festlegung der Dachneigungen Die vorliegende Plandarstellung des Neubaugebietes „Altes Feld III“ sieht keine Festlegung der Dachneigungen vor, lediglich in der schriftlichen Begründung gibt es den Hinweis auf eine Mindestdachneigung von 35°, eine Obergrenze der Dachneigung ist nicht festgelegt. Wir geben zu bedenken, dass die Dachneigungen im vorhandenen Baugebiet „Altes Feld II“ mit 25°+/-5° ausgewiesen sind. Dagegen führen die im Neubaugebiet vorgesehenen Dachneigungen neben der optischen Wirkung auch zu einer wesentlich höheren, nicht zu unterschätzenden Firsthöhe. Wir bitten um Überprüfung einer angepassten Dachneigung und eventuellen Festlegung der Obergrenze der Dachneigungen im Einklang mit der angrenzenden, vorhandenen Bebauung.	Der vorgetragenen Anregung, eine Obergrenze der Dachneigung festzulegen, wird entsprochen. Eine Mindestdachneigung von 35° ist bereits festgesetzt, die Festlegung der Höhe der maximalen Dachneigung wird im weiteren Bauleitplanverfahren erarbeitet.
7. Abstand Bebauungslinie Der Vorentwurfsplan sieht westlich der Planstraße C einen Abstand von 2,00 m zwischen Fahrbahnrand und Bebauungsgrenze/Baulinie vor. Aufgrund der in diesem Bereich möglichen Traufhöhen halten wir diesen Abstand letztendlich für viel zu gering. U.E. führt diese Festlegung nicht nur zu einer optischen Einengung des Straßenraumes sondern auch zu einer notwendigen Baulast zu Lasten des Verkehrsraumes. Wir halten eine ausgewogene Abstandsregelung von mind. 3,00 m für sinnvoller, auch vor dem Hintergrund, die überbaubaren Grundstücksflächen einzuschränken.	Der vorgetragenen Anregung, die Baugrenzen auf einen Abstand von mindestens 3,0 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche zu erhöhen, wird entsprochen.
8. Vorhandenes Gewässer Wir bitten um Berücksichtigung des im Planungsbereiches vorhandenen „namenlosen“ Gewässers. An der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein ganzjährig wasserführender Bachlauf. Er tritt unterhalb des Grundstückes „[*Name*]“ aus und verläuft bis an den Kreuzdornweg als offenes Gewässer,	Der vorgetragenen Anregung zur Berücksichtigung des Fließgewässers ohne rechtliche Bindung wird entsprochen. Im Bebauungsplan wird eine planzeichnerische Festsetzung zum Schutz des Fließgewässers getroffen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
anschließend ist er kanalisiert bis zum Anschluss an den Vorfluter „Lenne?“. Von den angrenzenden Anrainern wird dieser Bachlauf teilweise als Vorfluter für Grundstücks- und Dachflächenentwässerungen genutzt. Im vorliegenden Bebauungsplan findet dieses „Bächlein“ keine Beachtung.	
9. Vorstellung Konzeptentwurf im Technischen Ausschuß Wir möchten abschließend noch einmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass bei der Vorstellung des Konzeptentwurfes im Technischen Ausschuss am 28.01.2025 viele der von uns angesprochenen Probleme bzw. Hinweise auch von den Ausschußmitgliedern bereits kritisch hinterfragt bzw. angemerkt wurden. Es bleibt festzustellen, dass bereits im Techn. Ausschuß die massive Baudichte, die fehlenden Stellplätze, Wunsch auf Einfamilienhäuser, familiengerechte Wohnungen und auch auf moderate Übergänge zwischen Bestandsbebauung und Neubaugebiet hingewiesen wurde. Glücklicherweise führten diese Anmerkungen im vorliegenden Vorentwurf zumindest zu einer geringfügigen Reduzierung der ursprünglich angestrebten Wohneinheiten, dennoch bleiben auch in dem vorliegenden Vorentwurf viele dieser angesprochenen Hinweise unberücksichtigt. Wir hoffen, dass diese Hinweise und Anmerkungen im weiteren Verfahren dennoch eine entsprechende Würdigung erfahren und das Plangebiet für alle Beteiligten zu einem vertretbaren Abschluss gebracht wird. Es sollte doch möglich sein, einen Einklang zwischen den im Vorentwurf ausgewiesenen Baustrukturen und den Wünschen der vorhandenen Anlieger zu finden. In der Begründung zum Vorentwurf werden unter 1.1. „Planungsanlass und Planerfordernis“ sowie 1.2 „Ziel der Planung“ zumindest genau diese Wünsche als Ziele ausgegeben, in der vorliegenden Planunterlage bleiben sie aber unberücksichtigt. Lassen Sie sich bitte nicht von den Wünschen einzelner, möglicher Investoren leiten sondern orientieren Sie sich im weiteren Verfahren an den vor-	Die Aussage, dass im technischen Ausschuss vorgetragenen Hinweise und Anregungen unberücksichtigt bleiben, wird als unbegründeter Einwand zurückgewiesen. 1. Mit einer Baudichte von 35 Wohneinheiten je Hektar entspricht die Bebauung dem typischen Maß für ländliche Siedlungstypen beziehungsweise für verstädterte Besiedlungen und deren Umgebung. Eine massive oder ungewöhnlich hohe Baudichte kann daher ausgeschlossen werden. 2. Gegenüber dem im technischen Ausschuss vorgetragenen Vorentwurf wurden entlang der Planstraße C straßenbegleitende, öffentliche Stellplätze (ca. 10 Stellplätze) ergänzt und zwei weitere öffentliche Stellplatzanlagen (4 und 7 Stellplätze) planzeichnerisch festgelegt. 3. Einfamilienhäuser können auf circa 5.300 Quadratmeter errichtet werden, dies entspricht ca. 8 Bauplätzen. 4. Bei der späteren Ausgestaltung des angebotsschaffenden Bebauungsplans liegt ein Hauptaugenmerk auf der Schaffung von familiengerechten Wohnungen. Da die Stadt Schmallenberg bei dem überwiegenden Anteil der Flächen Grundstückseigentümerin ist, kann dies in den Kaufverträgen verankert werden. 5. Der moderate Übergang zwischen Bestandsbebauung und Neubaugebiet wird durch die städtebauliche Konzeption sichergestellt. Das Maß der baulichen Nutzung der benachbarten Bebauungspläne Nr. 98 „Altes Feld“ und Nr. 163 „Altes Feld II“ wird in den Übergangsbereichen fortgeführt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
handenen Wohnstrukturen.	
2.) Private Stellungnahme Stellungnahme vom 17.04.2025 mit Ergänzung vom 24.04.2025 Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf – Bebauungsplan 180 Altes Feld III	
<u>01 Erweiterung des Bebauungsplangebietes</u> Im Vorentwurfsplan wurden in nördlicher Richtung Erweiterungen vorgenommen. Es existieren Überschneidungen mit dem Bebauungsplan Altes Feld II. Die neue Fläche entspricht nicht mehr dem Aufstellungsbeschluss vom 23.10.2024. Die Verwaltung darf nicht eigenständig ohne politischen Beschluss eine Baugebietserweiterung vornehmen. Sie handelt ausschließlich auf Grundlage politischer Entscheidungen. Für die Erweiterung fehlt die ordnungsgemäße demokratische Legitimation. Grundsätzlich darf für ein Baugrundstück nicht gleichzeitig zwei unterschiedliche, gültige Bebauungspläne existieren, die widersprüchliche Festsetzungen enthalten. Es darf keine konkurrierende Regelung geben – also keine widersprüchlichen Festsetzungen zur gleichen Fläche. Das Baugesetzbuch (BauGB) verlangt klare Regeln für Bebauungspläne. Deshalb muss durch die Erweiterung auch der Bebauungsplan Altes Feld II geändert werden. <u>Maßnahmen</u> Keine Erweiterung des Plangebiets. Die vorgesehene Erweiterungsflächen mit den gewünschten Änderungen sind als Bebauungsplanänderung des B-Plans Altes Feld II durchzuführen. Sollten die Erweiterung bleiben, sind diese Flächen aus dem Bebauungsplan Altes Feld II herauszunehmen.	Den vorgetragenen Anregungen wird nicht entsprochen. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren dienen der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung und sollen der Festlegung des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung dienen. Die Stadtverwaltung der Stadt Schmallenberg hat daher die Erweiterung des Geltungsbereiches eigenständig vorgenommen, um alle Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zu erfassen. Aus den eingegangenen Stellungnahmen geht dabei hervor, dass eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Altes Feld II“ in dem besagten Bereich grundsätzlich möglich ist, weshalb nun die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches durch die politischen Beschlüsse in Form eines Entwurfs- und Offenlegungsbeschlusses empfohlen wird.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
 <u>02 Überscheidungen mit Flächen aus dem Baugebiet Altes Feld II</u> Mit Email vom 24.02.2025 habe ich auf die Überschneidung hingewiesen. *„Beim Bebauungsplan AF III existieren mehrere Überschneidungen mit dem Bebauungsplan AF II (Siehe Anlage: Überblendung Plan Schulte mit BP 163).“* Dieses wurde noch nicht korrigiert. Die Fläche muss entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vom 23.10.2024 herausgenommen werden.	Der vorgetragenen Anregung wird nicht entsprochen. In dem Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung ergänzt, die bestimmt, dass die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanes die des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes ersetzen.
  <u>03 Übernahme von Festlegungen aus dem Baugebiet Altes Feld II</u> Mit Email vom 24.02.2025 habe ich auf die Festlegungen der Ausgleichsflächen hingewiesen. Die als Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde des HSK eingetragen Hecken und Streuobstwiese sind in den Bebauungsplan ein zu arbeitet.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
  04 Aktive Bürgerbeteiligung Es sind wichtige Verfahrensschritte nicht eingehalten worden. Die politischen Gremien wurden nicht eingebunden. Eine aktive Bürgerbeteiligung ist noch durchzuführen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung, hier die frühzeitige öffentliche Auslegung, darf nicht von der Verwaltung eigenständig ohne politischen Beschluss gestartet werden. Die frühzeitige Beteiligung muss entsprechend den Vorgaben des §3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden! Hierzu ist die ordnungsgemäße demokratische Legitimation notwendig. Die politischen Gremien müssen vor der frühzeitigen Bürgerbeteiligung informiert und in den Planungsprozess eingebunden werden. Die Planung muß in den Gremien diskutiert und von ihr abgesegnet werden. Der Gemeinderat oder der zuständige Fachausschuss legt fest, wann und wie die frühzeitige Beteiligung zu erfolgen hat. Die Verwaltung handelt ausschließlich auf Grundlage der politischen Entscheidungen. Nur eine frühzeitige öffentliche Auslegung ersetzt nicht die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB. Man muss die Bürger aktiv informieren, ihre Stellungnahmen einholen und diese in die weitere Planung einfließen lassen. Maßnahme: Wenn kein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt wird, bei dem unterschiedliche Varianten diskutiert werden, ist die frühzeitige öffentliche Auslegung grundsätzlich als Vorbereitung zur aktiven Bürgerbeteiligung zu begrüßen. Weil die Planung bekannt ist, kann bei der öffentlichen Bürgerbeteiligung über Alternativen diskutiert werden. Die aktive Bürgerbeteiligung	Die vorgetragenen Anregungen werden als unbegründeter Einwand zurückgewiesen. Das Verfahren wird entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt.

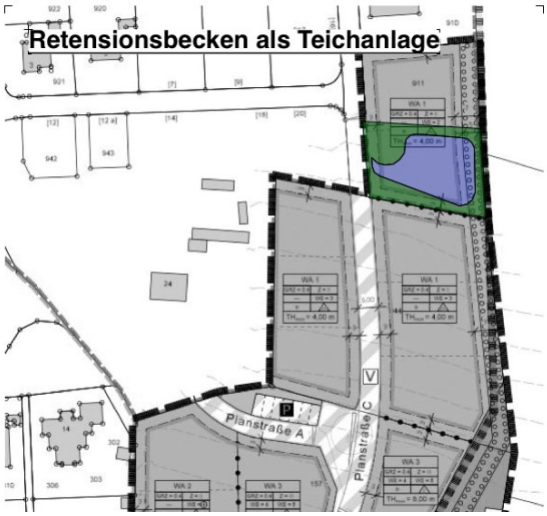
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
sollte immer zweistufig sein. Bei der zweiten Stufe soll der Bürger die Umsetzung der ersten Stufe besprechen können.	
05 Gerechte Abwägung nach §1 (7) BauGB der öffentlichen und privaten Belange Weil in der gängigen Praxis der Stadt Schmallenberg die Planer des Bebauungsplans auch die Anregungen und Änderungswünsche der frühzeitigen Beteiligung bearbeiten und Lösungen vorschlagen, kann wegen Befangenheit keine gerechte Abwägung durchgeführt werden. Diese erarbeiteten Abwägungsvorschläge werden wegen der politischen Mehrheitsverhältnisse fast immer übernommen. Man kann nur von einer politischen Abwägung sprechen, aber nicht von einer gerechten fachlichen Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange nach §1 (7) BauGB. Maßnahme: Eine gerechte Abwägung der unterschiedlichen Belange kann nur erfolgen, wenn sie von einem neutralen Fachmann durchgeführt wird. Denkbar sind fachkompetente Architekten, weil diese Berufsgruppe die Bebauungsplanfestlegungen umsetzen muss.	Die vorgetragenen Anregungen werden als unbegründeter Einwand zurückgewiesen. Die Durchführung der Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB ist originäre Aufgabe der Stadt Schmallenberg als Trägerin der Planungshoheit.
06.0 Aktive Bürgerbeteiligung - Erschließungsfläche des Vorentwurfs Das Plangebiet ist übererschlossen. Der Straßenanteil kann erheblich reduziert werden. Im Vorentwurf existiert eine Straßenfläche von 2.390 m2. Das entspricht einem Anteil von 12% der Gesamtfläche. Geschätzte Baukosten bei 200,00€/m2 = 478.000,00€	Die vorgetragene Anregung wird als unbegründeter Einwand zurückgewiesen. Ein Anteil von 12 Prozent Verkehrsfläche ist ein im Vergleich sehr geringer Anteil. Der angrenzende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 163 „Altes Feld II“ weist einen Anteil von 14,3 Prozent auf, wobei ein Grundstück einen Anteil von fast 25 Prozent der Gesamtfläche aufweist.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
  <u>06.1 Aktive Bürgerbeteiligung - Alternative Erschließungsvariante 1</u> Das Gebiet wird über den Kreuzdornweg erschlossen. Zusätzliche Erschließung der Baugrundstücke erfolgt als direkte Anschlüsse über die Straßen „Dicke Linde“, der Verlängerung Weißdornweg (über Grundstück [*Name*]) und der Straße „Im Alten Feld“. Als Sackgasse existiert nur ein Anliegerverkehr. Ohne Durchgangsverkehr kann die Straße als Spielstraße genutzt werden. Der Kreuzdornweg ist für PKW-Gegenverkehr geeignet. Bei der Variante 1 existiert eine Straßenfläche von 1086 m2. Das entspricht einem Anteil von 5% der Gesamtfläche. Geschätzte Baukosten bei 200,00€/m2 = 217.200,00€, das entspricht einer Einsparung von 260.800,00€	Die Inhalte der Erschließungsvariante 1 wurden im Rahmen des Planungsverfahrens sorgfältig geprüft und werden nun zur Kenntnis genommen. Nach fassender Abwägung aller relevanten Aspekte wird von dieser Variante jedoch abgesehen. Die Straßenbreite des Kreuzdornwegs beträgt lediglich 5,0 Meter und ist damit nicht ausreichend, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten, insbesondere im Hinblick auf einen dauerhaft reibungslosen Begegnungsverkehr.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
06.2 Aktive Bürgerbeteiligung - Alternative Erschließungsvariante 2 Das Gebiet wird über die Straße „Im Alten Feld“ erschlossen. Zusätzliche Erschließung der Baugrundstücke erfolgt als direkte Anschlüsse über die Straßen „Dicke Linde“, der Verlängerung Weißdornweg (über Grundstück [*Name*]) und dem Kreuzdornweg. Als Sackgasse existiert nur ein Anliegerverkehr. Ohne Durchgangsverkehr kann die Straße als Spielstraße genutzt werden. Bei der Variante 2 existiert eine Straßenfläche von 1502 m2. Das entspricht einem Anteil von 7% der Gesamtfläche. Geschätzte Baukosten bei 200,00€/m2 = 300.400,00€, das entspricht einer Einsparung von 177.600,00€ 	Die Inhalte der Erschließungsvariante 2 wurden im Rahmen des Planungsverfahrens sorgfältig geprüft und werden nun zur Kenntnis genommen. Nach umfassender Abwägung der relevanten Belange wird dieser Variante jedoch nicht gefolgt. Die Stadt Schmallenberg sieht aufgrund des städtebaulichen Konzeptes davon ab, private Verkehrsflächen auszuweisen. Im Rahmen der Abwägung wurden sowohl öffentliche als auch private Interessen berücksichtigt. Öffentliche Belange wie die Sicherstellung einer durchgängigen und konfliktfreien Erschließung, die Gewährleistung der Verkehrssicherheit sowie die Vermeidung von Nutzungskonflikten stehen dabei im Vordergrund. Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche ohne die Einräumung von Geh- und Fahrrechten würde die Durchlässigkeit des Verkehrsnetzes erheblich einschränken. Dies hätte zur Folge, dass die Erreichbarkeit einzelner Grundstücke beeinträchtigt wäre und die Nutzung der Verkehrsfläche durch Anlieger zu Konflikten führen könnte. Solche Nutzungskonflikte sind aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert und könnten die Funktionsfähigkeit des gesamten Erschließungskonzepts gefährden. Darüber hinaus ist die dauerhafte Sicherung der Erschließung für alle betroffenen Grundstücke ein zentrales Ziel der Planung. Öffentliche Verkehrsflächen bieten hier eine rechtssichere und dauerhafte Lösung, während private Verkehrsflächen ohne entsprechende Rechte häufig zu Unsicherheiten und nachträglichen Streitigkeiten führen können. Auch aus Gründen der Verkehrssicherheit und der klaren Verantwortlichkeiten für Unterhalt und Pflege der Verkehrsflächen wird daher die Ausweisung öffentlicher Verkehrsflächen bevorzugt.
07.0 Aktive Bürgerbeteiligung - Abstandsfläche zur Westnetz Umspannwerk gelten als potenziell stö-	Der vorgetragenen Anregung, eine schalltechnische Untersuchung durchführen zu lassen, wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
rende Anlagen nach § 3 BImSchG. Der genaue Abstand sollte im Rahmen der Bauleitplanung mit einem Schallgutachten geprüft werden. Die Planungsempfehlungen liegen bei 30,00m bis 50,00m. Als Konfliktvermeidung sollte eine Grünfläche mit Pflanzgeboten als Sicht- und Abstandspuffer angelegt werden. 	Im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens wird eine entsprechende Untersuchung beauftragt und deren Ergebnisse in die weiteren Planungsschritte einbezogen. Die schalltechnische Untersuchung wird insbesondere im Zuge des formellen Beteiligungsverfahrens durchgeführt und bildet eine wichtige Grundlage für die Bewertung möglicher Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet sowie auf die angrenzenden Bereiche. Die Ergebnisse der Untersuchung werden im Planentwurf berücksichtigt und fließen in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ein. Ziel ist es, sowohl die gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz einzuhalten als auch die Lebensqualität der zukünftigen Nutzer und der Anwohner zu sichern. Sollte die schalltechnische Untersuchung Handlungsbedarf aufzeigen, werden geeignete Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung geprüft und – soweit erforderlich – in die Planung integriert. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Belange des Immissionsschutzes angemessen gewürdigt und die Anforderungen an eine nachhaltige und verträgliche städtebauliche Entwicklung erfüllt werden.
<u>08.0 Aktive Bürgerbeteiligung - Anlegen von Retentionsbecken (Niederschlags-Rückhaltebecken)</u> Durch existierende Geländevorgaben können Retentionsbecken einfach angelegt werden. Diese Rückhaltebecken sollten gestalterisch als Teichanlagen der Naherholung und des Tierwohls dienen. Über einen variablen Überlauf kann die Rückhaltung vor Starkregenereignissen angepasst werden.	
<u>08.1 Aktive Bürgerbeteiligung - Versickerungsbecken umwandeln in Retentionsbecken</u> Umbau des unteren nicht mehr notwendigen Versickerungsbeckens an der Straße „Dicke Linde“ in ein Retentionsbecken, gestaltet als Teichanlage zur Naherholung und dem Tierwohl.	Der vorgetragenen Anregung, das zentrale Becken zur Regenwasserversickerung als naturnahe Teichanlage zu gestalten, wird nicht entsprochen. Die Stadt beabsichtigt hier im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit der Wohnraumentwicklung Vorrang angesichts der Flächenknappheit zu geben. Die betroffene Fläche stellt ein potenzielles Baulandreservoir dar, dessen langfristige Bindung durch ein Retentionsbecken die Möglichkeit zur Nachverdichtung und

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	Schaffung dringend benötigter Wohnungen blockieren würde. Dies korrespondiert mit der gesetzlichen Vorgabe des § 1 Abs. 5 BauGB, der einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden fordert. Die Stadt beabsichtigt stattdessen Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen, die die Beschleunigung und Menge des Niederschlagswasserabflusses maßgeblich reduzieren können. Im Rahmen der gebotenen Güterabwägung überwiegen somit die Belange der Wohnraumschaffung und Flächeneffizienz.
08.2 Aktive Bürgerbeteiligung - Anlegen eines Retentionsbecken am Radweg Durch den hochgelegten ehemaligen Bahndamm, heute Fahrradweg, existiert hier eine Mulde. Diese Mulde kann für ein Retentionsbecken genutzt werden, gestaltet als Teichanlage zur Naherholung und dem Tierwohl.	Der vorgetragenen Anregung wird nicht entsprochen. In diesem Bereich ist aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ein Leitungsrecht für einen Schmutzwasserkanal zu ergänzen. Die Stadt beabsichtigt keine Mulde zu errichten, da die Funktionsfähigkeit ganzjährig sichergestellt sein muss und einer regelmäßigen Pflege und Wartung unterliegt.
09.0 Aktive Bürgerbeteiligung - Ortsnahe ökologische Ausgleichsmaßnahmen Die notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sollen ortsnah angelegt werden. Mit einzubeziehen sind die Baumpflanzungen bei öffentlichen Stellplätzen sowie die straßenbegleitenden Baumpflanzungen.	Der vorgetragenen Anregung wird nicht entsprochen. Ausgleichsmaßnahmen müssen nicht unmittelbar am Eingriffsort erfolgen. Sie können räumlich getrennt durchgeführt werden, sofern dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Die Stadt Schmallenberg beabsichtigt unter Berücksichtigung der getroffenen Minderungsmaßnahmen den

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	ermittelten Ausgleichsbedarf über eine anerkannte Ökokontomaßnahme räumlich getrennt vom Eingriffsort auszugleichen.
10.0 Stellungnahme zu den Festlegungen des Bebauungsplanvorentwurf vom 10.03.2025 10 - 1.1 Allgemeine Wohngebiete WA Punkt 1.1.3 *Auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.* Dieser Punkt ist zu streichen. Er ist schon unter dem Punkt 1.2.3 geregelt. *Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.* Weitere Begründung: Es muß möglich sein, dass Ferienwohnungen angeboten werden können. Die Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt durch Homeoffice sowie kleine Manufakturen sollten unbürokratisch möglich sein.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen.
Punkt 1.4 *Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z) und der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (THmax) bestimmt.* Nach dem § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ist nur die Zahl der Vollgeschoss notwendig. Nach dem § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO kann auch alternativ die Höhe festgesetzt werden.	Der vorgetragenen Anregung, ausschließlich eine zulässige Anzahl an Vollgeschossen festzulegen, wird nicht entsprochen. Durch die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen in Form der maximal zulässigen Traufhöhe beabsichtigt die Stadt Schmallenberg das Orts- und Landschaftsbild vor dem Hintergrund einer heterogenen Siedlungsstruktur und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
*§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ist festzusetzen 2. die Zahl der Vollgeschosse **oder** die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.* Die Vollgeschosse definieren ausreichend die Gebäudehöhen.	zu schützen. Eine ausschließliche Festsetzung der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen birgt das Risiko, dass Gebäude durch hohe Geschossdecken die Umgebungsbebauung optisch dominieren.
Punkt 1.4.1 bis 1.4.8 Die Festlegung von Vollgeschossen reicht als Angabe für die Höhenbegrenzung aus. Eine zusätzliche Angabe der Traufhöhe bezogen auf die Geländehöhe ist unnötig. Sie ist nur kostspielig und ein bürokratisches Hindernis. Zum Beispiel kann der Geländeverlauf durch eine vorgezogene Baugenehmigung verändert werden. Damit sie rechtswirksam wird, muß die Geländeänderungen ausgeführt werden. So bekommt man beim eigentlichen Bauantrag für die gewünschte Bebauung kostspielig den benötigten Geländeverlauf. Für das gesamte Baugebiet ist eine Festlegung von zwei Vollgeschossen, wie im Baugebiet Altes Feld I, vorzunehmen. Bei einer zweigeschossigen Bauweise können oberirdisch 3 nutzbare Etagen entstehen. Bei einem Wohnhaus sind max 3 Wohnungen möglich. Bei einem Doppelhaus sind max 6 Wohnungen möglich. Im Mietwohnungsbau sind bei Zweispännern 6 Wohneinheiten möglich. Bei einem Dreispänner 9 Wohneinheiten. Bei einem Laubenganghaus mit 5,00m breiten Wohnungen in Verbindung mit der offenen Bauweise (max. 50,00m) können 30 Wohneinheiten entstehen. Bei dieser Bauform sollte man die bebaubaren Hausbreiten reduzieren (z.B. 30m). Das gleiche gilt für Reihenhausbebauung mit Laubengangerschließung. Bei der südlichen Bebauung am Radweg könnte man zusätzlich das Untergeschoss als 3. Vollgeschoss zulassen. Dann währen: Bei einem Wohnhaus sind max 4 Wohnungen möglich.	Der vorgetragenen Anregung wird nicht entsprochen. Die Stadt Schmallenberg verfolgt mit ihrer städtebaulichen Konzeption das Ziel, eine harmonische und an die Topographie angepasste Höhenentwicklung der Bebauung zu gewährleisten. Die differenzierte Anordnung von höheren Gebäuden in tiefer gelegenen Bereichen und niedrigeren Gebäuden in Hanglagen soll sowohl das Ortsbild aufwerten als auch Sichtbeziehungen und ausreichende Belichtung für möglichst viele Bewohner sicherstellen. Durch diese Staffelung wird zudem die Verschattung benachbarter Grundstücke minimiert und die natürliche Geländeform betont. Diese städtebaulichen Ziele lassen sich durch die bloße Festlegung der Vollgeschosszahl nicht in jedem Fall ausreichend steuern, da bei gleichem Maß der Vollgeschosse je nach Geländeverlauf erhebliche Unterschiede in der tatsächlichen Gebäudehöhe entstehen können. Die Stadt beabsichtigt daher die Festsetzung von Traufhöhen neben der Begrenzung der Vollgeschosszahl beizubehalten, um die angestrebte städtebauliche Qualität und eine geordnete Entwicklung des Plangebiets sicherzustellen. Die zusätzliche Festlegung der Traufhöhe ist somit kein Selbstzweck und soll nicht zu unnötigen Härten führen, sondern dient der Umsetzung der städtebaulichen Konzeption und dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Sie ermöglicht es, die Bebauung an die natürlichen Gegebenheiten anzupassen und die Interessen der Allgemeinheit, insbesondere im Hinblick auf ein ausgewogenes und attraktives Wohnumfeld, zu wahren. Die Belange der Bauherren werden dabei insofern berücksichtigt, als die Höhenfest-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Bei einem Doppelhaus sind max 8 Wohnungen möglich. Im Mietwohnungsbau sind bei Zweispännern 8 Wohneinheiten möglich. Bei einem Dreispänner 12 Wohneinheiten. Bei einem Laubenganghaus mit 5,00m breiten Wohnungen in Verbindung mit der offenen Bauweise (max. 50,00m) können 40 Wohneinheiten entstehen. Fotos vom Mietwohnungsbau aus dem Baugebiet Alten Feld I Zweispänner 8 WE Zweispänner 8 WE Zweispänner 6 WE	setzungen differenziert und ortsbezogen ausgestaltet werden können, um unnötige Einschränkungen zu vermeiden.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
 Dreispänner 12 WE <u>Punkt 1.5 Bauweise</u> Im gesamten Baugebiet sollen Einzel und Doppelhäuser zulässig sein. Punkt 1.5.2 kann entfallen. Bei den angrenzenden Grundstücken zum Fahrradweg können auch Reihenhausbebauung ermöglicht werden. Dann müsste die Festlegung heißen: Im Falle einer Reihenhausbebauung wird eine geschlossene Bauweise genehmigt.	Der vorgetragenen Anregung wird nicht entsprochen. Einzel- und Doppelhäuser sind lediglich im nördlichen Teilbereich zulässig. In dem verbleibenden Plangebiet sind lediglich Einzelhäuser zulässig.
<u>Punkt 1.6.2 Dachform und Dachneigung (zusätzlicher Punkt)</u> Dachform und Dachneigung sind nach §9 Abs.1 Nr. 2 BauGB „*Stellung der baulichen Anlage*“ in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu übernehmen. Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit symmetrischen Dachneigungen oder als Flachdach herzustellen. Die Dachneigung beträgt bei Neubauten mindestens 35 Grad. Ausgenommen hiervon sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 Grad.	Der vorgetragenen Anregung wird nicht entsprochen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann im Bebauungsplan die Stellung baulicher Anlagen, insbesondere auch die Firstrichtung von Dächern, festgesetzt werden. Das bedeutet, dass beispielsweise die Ausrichtung des Dachfirsts (z. B. parallel oder rechtwinklig zur Straße) verbindlich vorgeschrieben werden darf. Die konkrete Gestaltung der Dächer – wie Dachform (z. B. Sattel-, Walm-, Pultdach) und Dachneigung – fällt jedoch in der Regel nicht direkt unter § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, sondern ist über bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen) als örtliche Bauvorschrift geregelt.
<u>Punkt 1.7-1.11 Mindest-/ Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.</u> **Diese Auflagen sind zu streichen.** Es wird nur unnötiger Zwang ausgeübt. Ausserdem ist der Bebauungsplan unflexibel. Die Stadt ist Eigentümer und kann deshalb allein schon über den Verkauf	Der vorgetragenen Anregung wird nicht entsprochen. Der Anregung stehen gewichtige öffentliche Belange gegenüber, die im Rahmen der planerischen Konzeption des Bebauungsplans berücksichtigt werden müssen. Die Festsetzung einer höchstzulässigen sowie einer mindestzulässigen Zahl von

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
und die Grundstücksgrößen die Zahl der Wohnungen steuern. Die Festlegung einer Höchstzulässigen Zahl der Wohnungen widerspricht der Begründung zum Bebauungsplan. In Zeiten wo Wohnraum fehlt sollte man nicht durch Satzung die Schaffung von kleineren Einliegerwohnungen oder Dachgeschosswohnungen verbieten. Ausserdem widerspricht so eine Festlegung den Bundesgesetzen zur Schaffung von Wohnraum und Eigentumsbildung. Die Festlegung von Mindestzulässigen Zahl von Wohnungen in einem Gebäude begünstigt nur Großinvestoren. Es sollten auch kleineren Investoren zur Eigentumsbildung Baumöglichkeiten gegeben werden. Familien mit drei Generationen könnten ein Einzelhaus mit drei Wohnungen errichten. Große Familien z.B. mit vier Kindern, könnten nachdem die Kinder ausgezogen sind ihr Haus in 3 Wohneinheiten unterteilen. Geschwister könnten Doppelhäuser mit 6 Wohneinheiten errichten.	Wohnungen dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets und soll eine angemessene Nutzungsdichte sichern. Die städtebauliche Konzeption zielt darauf ab, den Charakter des Gebiets zu wahren und eine übermäßige Verdichtung zu vermeiden, die negative Auswirkungen auf die Infrastruktur, die Verkehrsbelastung und die Freiraumqualität haben könnte.
<u>Gestaltungsatzung nach § 89 BauO NRW</u>	
Keine Gestaltungssatzung für das Baugebiet Altes Feld III Städtische Gestaltungssatzungen sind ein Bürokratiemonster. Sie verursachen schon wegen Kleinigkeiten kostspielige Gerichtsverfahren und Abrisse. Zum Beispiel mussten auf Klageweg glänzende Dachpfannen entfernt werden, um diese Flächen danach mit glänzenden Photovoltaikanlagen wieder neu zu genehmigen. Farbige Fassadenanstriche mußten ersetzt werden, nur weil die schmallenberger Verwaltung und Politik nur die Nichtfarbe „Weiß“ akzeptiert. Bei eigenen Gebäuden hingegen ist sie großzügiger (Hellblaue Putzfassade am Schulzentrum). Der § 89 BauO NRW Abs. 1 Satz 1. ermächtigt die Städte und Gemeinden im öffentlichen Interesse Gestaltungssatzungen aufzustellen. *§ 89 BauO NRW (1) Die Gemeinden kön-*	Der vorgetragenen Anregung wird nicht entsprochen. Die Stadt verfolgt das Ziel, ein ganzheitliches und historisch gewachsenes Stadtbild zu bewahren, das insbesondere durch schwarze Dacheindeckungen und weiße Fassaden geprägt ist. Dieses einheitliche Erscheinungsbild gilt als identitätsstiftend und trägt wesentlich zum Charakter und zur Wiedererkennbarkeit der Stadt bei. Die Festsetzung einer Gestaltungssatzung soll diese städtebaulichen Qualitäten sichern und langfristig erhalten. Das genannte Schulzentrum liegt beispielsweise als Solitär am Rande des Siedlungsraums und unterliegt keiner Gestaltungssatzung. Demgegenüber stehen die privaten Interessen der Bauherren und Eigentümer, die eine geschützte Freiheit der architektonischen Gestaltung und die Entfaltung ihrer Persönlichkeit besitzen. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
nen durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über *1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,* Diese Ermächtigung schränkt die persönlichen Grundrechte ein. GG Art.2 Abs (1) *Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt*. GG Art.3 Abs (1) *Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich.* GG Art.5 Abs (3) *Kunst und Wissenschaft, Forschung und Lehre sind frei. Die Freiheit der Lehre entbindet nicht von der Treue zur Verfassung.* GG Art.11 Abs (1) *Alle Deutschen genießen Freizügigkeit im ganzen Bundesgebiet.* GG Art.13 Abs (1) *Die Wohnung ist unverletzlich.* GG Art.13 Abs (7) *Eingriffe und Beschränkungen dürfen im übrigen nur zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen, auf Grund eines Gesetzes auch zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere zur Behebung der Raumnot, zur Bekämpfung von Seuchengefahr oder zum Schutze gefährdeter Jugendlicher vorgenommen werden.* GG Art.19 Abs (1) *Soweit nach diesem Grundgesetz ein Grundrecht durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes eingeschränkt werden kann, muß das Gesetz allgemein und nicht nur für den Einzelfall gelten. Außerdem muß das Gesetz das Grundrecht unter Angabe des Artikels nennen.* GG Art.19 Abs (2) In keinem Falle darf ein Grundrecht in seinem Wesensgehalt angetastet werden. GG Art.20 Abs (4) *Gegen jeden, der es unternimmt, diese Ordnung zu beseitigen, haben alle Deutschen das Recht zum Widerstand, wenn*	sind zum Zeitpunkt des Erwerbs von Flächen im Plangebiet durch mögliche Bauherren bekannt. Zudem überwiegt im vorliegenden Fall das öffentliche Interesse am Erhalt des ortsbildprägenden Charakters, da die städtebauliche Eigenart der Stadt Schmallenberg maßgeblich zur Lebensqualität, Identifikation und Attraktivität beiträgt. Die Gestaltungssatzung ist daher als geeignetes Instrument anzusehen, um diese Ziele verbindlich zu sichern. Gleichwohl wird sichergestellt, dass die Satzung verhältnismäßig ausgestaltet wird, indem sie auf das notwendige Maß beschränkt bleibt, Ausnahmen für besondere bauliche oder gestalterische Qualitäten zulässt und die Belange des Klimaschutzes sowie der modernen Bauweisen berücksichtigt. Die Einbindung der politischen Gremien und eine aktive Bürgerbeteiligung sind dabei unerlässlich, um Transparenz zu gewährleisten und die Akzeptanz der Satzung zu fördern.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
andere Abhilfe nicht möglich ist. Gestaltungssatzungen sollten nur für schützenwerte historische Altstädte, wie die klassizistische Altstadt von Schmallenberg zum Schutz vor Zerstörung, aufgestellt werden. Künstlerisch hochwertigen Wohnsiedungen, wie zum Beispiel die Weißenhofsiedlung in Stuttgart oder die Margarethenhöhe in Essen. Auch sind Gestaltungssatzungen sinnvoll wenn die städtebaulichen und architektonischen Gestaltungen von Wettbewerben durchgesetzt werden sollen. Nur bei solchen Beispielen ist das öffentliche Interesse höher einzustufen als persönliche Grundrechte. Seit den 70er Jahren werden in Schmallenberg Gestaltungssatzung aufgestellt. Gute Architektur wurde dadurch noch nicht gefördert. Im Gegenteil, erst in nicht mit Gestaltungssatzungen belegten Stadtteile oder wenn gegen die Gestaltungssatzungen verstoßen wurde, konnte gute Architektur entstehen. Die Stadt, besonders die Politiker sollten sich überlegen, ob man so rücksichtslos mit dem Grundrechten des Einzelnen umgehen darf. Welches öffentliche Interesse überwiegt den Wunsch des Einzelnen sein Gebäude zum Beispiel ganz in Sicht-Natursteinmauerwerk zu bauen. Nach den eingeführten Satzungen ist dieses untersagt. Dabei müsste es gerade umgekehrt sein, dass ansehnliche Fassaden dem öffentlichen Interesse entsprechen. Die Ermächtigung der §89 BauO NRW wird häufig missbraucht um ein rechtliches bürokratisches Machtmittel gegen den Bauherrn als Antragsteller zu besitzen. Dabei reichen die Landes - und Bundesgesetze für eine ordentliche Gestaltung aus. <u>Baugesetzbuch (BauGB) § 34</u> Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile *(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig,*	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. *BauO NRW § 9 Gestaltung* *(1) Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.* *(2) Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.*	
<u>Ergänzung vom 24.04.2025</u> wir befinden uns im Bebauungsplanverfahren in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Es ist noch offen wie das Verkehrskonzept tatsächlich durchgeführt wird. Nach unseren Wünschen können wir auf die Durchgangsstraße, Verlängerung „Dicke Linde“ verzichten. […] Auch wenn die Stadt nur 10% der Ersterschließungskosten tragen muß, sollte Sie aus Naturschutzgründen auf unnötige Versiegelungen (Straßen) verzichten.	Der vorgetragenen Anregung wird nicht entsprochen. Im Rahmen der Planung zur Verkehrsführung im neuen Wohngebiet wurde die Anregung, die Notwendigkeit der Anbindung der Plangebietsstraßen an die bestehende Straße „Weißdornweg“ und die Verlängerung der Durchgangsstraße „Dicke Linde“ zu überprüfen, sorgfältig berücksichtigt. Nach eingehender Prüfung ist festzustellen, dass diese Straßenverbindung „Weißdornweg“ für die Erschließung der westlich gelegenen „Allgemeinen Wohngebiete WA1, WA2 und WA3“ grundsätzlich erforderlich ist. Ein Verzicht auf die Anbindungen und stattdessen die Umsetzung von Wendeanlagen würde zu einem erhöhten Flächenverbrauch führen und zusätzliche Erdarbeiten notwendig machen. Zudem würde die Durchlässigkeit des Wohngebietes insbesondere für Radfahrende und Fußgänger deutlich eingeschränkt, da Wendeanlagen keine durchgehende Verbindung bieten. Analog hierzu verhält es sich auch bei der Verlängerung der Durchgangsstraße „Dicke Linde“. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde hier ebenfalls die Durch-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	lässigkeit des Wohngebietes erheblich eingeschränkt. Sofern sich im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens die Flächenverfügbarkeit nicht abschließend vertraglich regeln lässt, ist der räumliche Geltungsbereich auf die zur Verfügung stehenden Flächen zu reduzieren, die Erschließung an die Situation anzupassen und dem ermittelten Wohnraumbedarf über alternative Standorte im Stadtgebiet zu entgegnen.
Weiter haben ich Probleme mit den Bebauungsplanfestlegungen 4,00m bergseitige Traufhöhe auf unserem Grundstück. Meiner Bitte auf 6,00m Traufhöhe wurde nicht entsprochen. Auf dem Grundstück direkt unterhalb soll hingegen eine Traufhöhe von 8,00m zulässig sein. Da ich zweigeschossige Gebäude bauen will, muß ich bei den vorgegebenen 4,00m Traufhöhe sonst unnötige traufseitige Erweiterungen vornehmen bis man die 4,00m erreicht (geschätzte Mehrkosten pro Gebäude 15.000€ x 8 Gebäude = 120.000€) oder ich muß das Gelände vorher um 2,00m Anschütten um einen geänderten Geländeverlauf zu bekommen (ca 50.000€ Mehrkosten) der dann nachträglich im Zuge der Baumaßnahmen wieder abgetragen wird. Wenn nach der frühzeitigen Beteiligung auf die Traufhöhen verzichtet wird oder eine 6,00m bergseitige Traufseite zugelassen wird würden für uns keine Mehrkosten entstehen. Deshalb ist erst nach der frühzeitigen Beteiligung noch ausreichend Zeit für den Vertragsabschluss. Durch Ihre vorgenommenen Änderungen stimmt Ihre Berechnung zur Kostenverteilung nicht mehr. Sie muss neu berechnet werden.	Der vorgetragenen Anregung, die bergseitige Traufhöhe auf 6,0 Meter zu erhöhen, wird entsprochen.

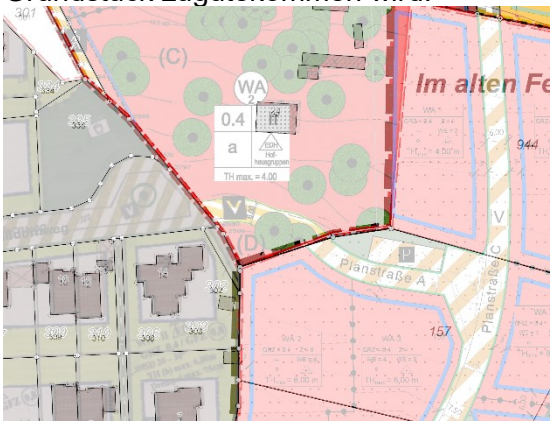
Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung/Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Stadt Schmallenberg Ordnungsamt Stellungnahme vom 13.03.2025 Az.: ohne Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das unter Betreff genannte Bauleitplanverfahren vorgetragen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
2.) Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund Stellungnahme vom 19.03.2025 Az.: Vorgangs-Nr. 208676 im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
3.) Stadt Schmallenberg Tiefbauamt Stellungnahme vom 21.03.2025 Az.: ohne Aber selbstverständlich muss die Wasserversorgung im Zuge der Erschließung des Neubaugebietest die Trinkwasserleitung mitverlegen. Die Verlegung erfolgt mit dem Straßenbau.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Einbindung des Plangebiets in das bestehende Verbundnetz der Stadt Schmallenberg gewährleistet die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser. Die Aussage wird grundsätzlich durch die Erläuterungen in der Begründung berücksichtigt, diese wird entsprechend der Formulierungen ergänzt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
4.) Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 65 Seibertzstr. 1 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 27.03.2025 Az.: 60.50.52.01-002/2025-290	
zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise:	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb verliehener Bergbauberechtigungen. Altbergbau ist in den hier vorliegenden Unterlagen im Planungsraum nicht dokumentiert. Aus bergbehördlicher Sicht sind daher zu der Bauleitplanung keine Bedenken oder Anregungen mitzuteilen.	
Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.	
5.) Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf Stellungnahme vom 28.03.2025 Az.: OEG-26813	
Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
6.) Stadt Schmallenberg Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften Stellungnahme vom 10.04.2025 Az.: 60.1	
Das Plangebiet erfasst neben einer städtischen Grundstücksfläche auch eine Teilfläche des Flurstücks 944, welches in Pri-	Der vorgetragenen Anregung wird zunächst nicht gefolgt. Der Entwurf wird die Flächen des privaten

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
vateigentum steht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht vor, über das Grundstück eine Erschließungsstraße zu führen und beidseitig Wohnbaufläche auszuweisen. Städtebaulich wäre das schlüssig und sinnvoll. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfs, und somit im Vorfeld der Öffentlichkeitsbeteiligung, wurde mit dem Grundeigentümer über den Erwerb der notwendigen Straßenfläche sowie angesichts der Überplanung seiner Fläche über eine Kostenbeteiligung im Planverfahren und die Sicherstellung von ökologischem Ausgleich verhandelt. Dazu erteilte er seine Zusagen, über die Höhe der Konditionen und Kostenbeteiligung bestand bereits Einigkeit. Zur verbindlichen Regelung dessen wurde eine notarieller Kaufvertragsentwurf erstellt, der beiden Parteien seit geraumer Zeit vorliegt. Inzwischen hat der Grundeigentümer seine Zusagen zurückgenommen und diese vom Fortgang des Planverfahrens bzw. den planungsrechtlichen Festsetzungen abhängig gemacht. Weitere Anfragen und Bemühungen um einen Vertragsabschluss sind bisher gescheitert. Der Eigentümer wurde darauf hingewiesen, dass er somit die Überplanung seiner Fläche infrage stellt. Ohne vertragliche Regelung ist weder der Grunderwerb für die Planstraße auf Flurstück 944 noch die Kostenbeteiligung und Übernahme von ökologischem Ausgleich auf der Fläche im Planverfahren gesichert. Da es an einer verbindlichen Kostenregelung fehlt, ist der Überplanung der Fläche insoweit die Grundlage entzogen. Dieses spricht dafür, das Plangebiet auf die städtischen Flächen zu beschränken. Sollte doch eine Überplanung der Fläche auf dem Flurstück 944 erfolgen, empfiehlt sich dort der Verzicht auf die Ausweisung einer Straße mit beidseitiger Wohnbaufläche, weil dieses in der ökologischen Ausgleichsbilanzierung ansonsten voll zu Lasten der Stadt gehen würde. Vorstehende Stellungnahme und Sachlage bitte in der anstehenden Abwägung berücksichtigen.	Grundstückseigentümers vorerst berücksichtigen, da eine zusammenhängende städtebauliche Konzeption mit der gegenständlichen Fläche erreicht werden kann. Sollte sich im weiteren Verfahren jedoch die fehlende Flächenverfügbarkeit und die fehlende Zusage zur Übernahme der Kosten konkretisieren, sollte eine alternative Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs und der Erschließung erfolgen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
7.) Stadt Schmallenberg Finanzabteilung Stellungnahme vom 10.04.2025 Az.: 20.2 bei der derzeitigen Planung zum Straßenverlauf möchte ich darauf hinweisen, dass die gekennzeichnete Planstraße A für das Grundstück [*Name*] (bebauter Bereich des Grundstücks Gemarkung Schmallenberg, Flur24, Flurstück 944) die Erschließungsbeitragspflicht auslöst. Vielleicht könnte die Straße etwas verkürzt werden und mit den eingezeichneten Parkplätzen enden. 	Nach eingehender Prüfung der Anregung wird dieser nicht entsprochen. Die Planstraße A wird in der ursprünglich geplanten Form beibehalten. Die vollständige Umsetzung der Planstraße A in der vorgesehenen Länge mit Anbindung an den Weißdornweg ist für die Qualität der Erschließung im Plangebiet von hoher Bedeutung. Eine Verkürzung der Straße würde zu Einschränkungen in der Erschließungsqualität führen. Die geplante Straßenführung gewährleistet eine optimale verkehrliche Anbindung aller anliegenden Grundstücke und verbindet die Baugebiete miteinander. Durch die vollständige Erschließung wird eine deutliche Verbesserung der Zugänglichkeit, der Verkehrssicherheit und der infrastrukturellen Einbindung erreicht. Eine verkürzte Straßenführung würde hingegen zu Einschränkungen bei der Erreichbarkeit führen. Die geplante Straßenführung ermöglicht eine zukunftssichere Erschließung des gesamten Gebiets und trägt damit zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei. Die verbesserte Erschließungsqualität führt zu einer Wertsteigerung aller anliegenden Grundstücke, was auch dem betroffenen Grundstück zugutekommen wird. 

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
8.) Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH (RWG) Niederlassung Arnsberg Hansastr. 3 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 15.04.2025 Az.: Projekt-Nr. RWG: 230155	
gegen den im Vorentwurf vorgelegten Bebauungsplan Nr. 180 „Altes Feld III“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	
Die Entwässerung des neuen Baugebiets ist gemeinsam mit der Stadt Schmallenberg und dem Hochsauerlandkreis als Genehmigungsbehörde vorbesprochen worden. Der Vorentwurf liegt der Stadt und dem B-Plan-Aufsteller mit Datum vom 05.12.2024 vor. Es ist die Errichtung eines Trennsystems im Baugebiet vorgesehen:	
<u>Beseitigung von Schmutzwasser</u> Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über neu zu errichtende Schmutzwasserleitungen abgeleitet, die an die vorhandene Kanalisation im Bereich „Im Alten Felde“ anschließen und von dort weiter bis zur Kläranlage Schmallenberg geführt werden.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
Die im B-Plan vorgesehenen Flächen für Leitungsrechte entsprechen unserer bisherigen Planung. Außerdem sollte entlang des Radwegs bis zum geplanten Parkplatz im südwestlichen Bereich ein Leitungsrecht für die Ableitung der östlichen Gebäude vorgesehen werden.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird entsprechend der Anregung anzupassen.
<u>Beseitigung von Oberflächenwasser</u> Das Regenwasser ist separat über gesonderte Regenwasserkanäle im Plangebiet zu entsorgen. Daran wird ebenfalls das nördlich gelegene Baugebiet „Altes Feld II“ angeschlossen (B-Plan Nr. 163). Hierzu werden die im Zuge der damaligen Erschließung temporär errichteten Regenwasserversickerungsbecken aufgegeben und sämtliches Regenwasserkanal über das Plangebiet nach Süden bis zum Radweg abgeleitet. Die Regenwasserleitung führt im Anschluss außerhalb des Plangebiets in östlicher Richtung entlang des Radwegs, quert in südlicher Richtung die Bundesstraße und wird im Weiteren über den Kutscherweg und die derzeit in	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

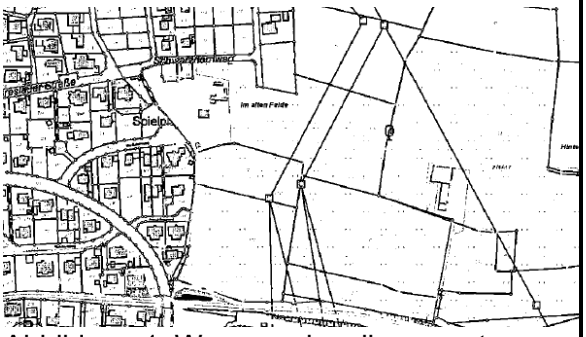
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Umstrukturierung befindliche Fläche „Meisenburg“ in südlicher Richtung bis zur Einleitung in den nächstgelegenen, leistungsfähigen Vorfluter, das Gewässer Lenne geführt. Diese Ableitung ist mit der Genehmigungsbehörde vor-abgestimmt worden. Die liegenschaftsrechtliche Klärung für die Leitungsführung ist durch die Stadt Schmallenberg im Bereich des Baufelds geklärt. Die Entwurfsunterlagen, um die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen beantragen zu können, befinden sich in unserer Bearbeitung. Der Regenwasserkanal in der Haupttrasse / Planstraße C in nord-südlicher Richtung, vom Anschluss an das Baugebiet Altes Feld II bis zum Radweg / bestehende Kreuzung der Bundesstraße wird bereits vorgezogen in 2025 durch den Ruhrverband errichtet. Alle weiteren Schmutz- und Regenwasserleitung werden im Zuge der eigentlichen Erschließung des Plangebiets errichtet.	
Bzgl. des Leitungsrechts siehe unter dem Pkt. Schmutzwasser.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird entsprechend der Anregung angepasst.
Anpassung/Korrektur Begründungstext: <u>Technische Erschließung (Seite 17)</u> In der Begründung zum Bebauungsplan ist auf Seite 17, Technische Erschließung, im letzten Absatz die RWG Ruhr-Wasserwirtschaftsgesellschaft mbH als für die Abwasserentsorgung verantwortlich im Hinblick auf die Eintragung von Leitungsrechten beschrieben worden. Dies bitten wir zu korrigieren. Die Stadt Schmallenberg hat die Abwasserbeseitigungspflicht gem. § 52, 2 Landeswassergesetz NRW an den Ruhrverband übertragen. Die Leitungsrechte für die Abwasserentsorgung werden jedoch weiterhin Zugunsten der Stadt Schmallenberg eingetragen.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen. Die Begründung wird wie folgt geändert: „Die Entsorgung des Schmutzwassers im Plangebiet erfolgt über ein Trennsystem. Das häusliche Abwasser wird über einen neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal gesammelt und abgeleitet. Dieser Kanal verläuft überwiegend im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, im südöstlichen Teilbereich quert der Kanal das Wohngebiet. In diesem Bereich wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Schmallenberg eingetragen. Der Anschluss an das bestehende Ortsnetz erfolgt an den vorhandenen Schmutzwasserkanal außerhalb des Plangebiets. Von dort wird das Schmutzwasser zur kommunalen Kläranlage weitergeleitet, wo es entsprechend gereinigt wird, bevor es in ein Gewässer eingeleitet wird.“
Beseitigung von Schmutzwasser: *Die Entsorgung des Schmutzwassers im Plangebiet erfolgt über ein Trennsystem. Das häusliche Abwasser wird über einen neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal*	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen. Die Begründung wird wie folgt, um den Bereich „Beseitigung des Oberflächenwassers“ ergänzt:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
gesammelt und abgeleitet. Dieser Kanal verläuft überwiegend im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, im südöstlichen Teilbereich quert der Kanal das Wohngebiet. In diesem Bereich wird ein Leistungsrecht zu Gunsten der Stadt Schmallenberg und der für die Abwasserentsorgung im Stadtgebiet verantwortliche Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH (RWG) eingetragen. Den Passus bitten wir entsprechend zu ändern. Das Leitungsrecht bezieht sich zudem sowohl auf die Verlegung von Schmutzwasser als auch von Oberflächenwasser. Im südöstlichen Teilbereich wird eine Regenwasserleitung verlegt. Ein gesonderter Passus zur „Beseitigung von Oberflächenwasser“ fehlt unter der Rubrik „Technische Erschließung“, dabei wird nur auf Schmutzwasser- nicht jedoch auf die Regenwasserkanäle eingegangen.	„Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgt über ein Trennsystem. Das unbelastete Niederschlagswasser wird über einen neu zu errichtenden Kanal gesammelt und abgeleitet. Dieser Kanal verläuft überwiegend im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, im südöstlichen Teilbereich quert der Kanal das Wohngebiet. In diesem Bereich wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Schmallenberg eingetragen.“
<u>Wassermanagement (Seite 20)</u> Hier bitten wir uns Streichung folgender Sätze, da keine Zwischenspeicherung (Staukanal) und keine Versickerung vorsehen ist: ***Wassermanagement*** *Das auf den Dachflächen und befestigten Bereichen anfallende Niederschlagswasser ist über ein separates Leitungssystem gesammelt einem Regenwasserkanal zuzuführen. Dieser Kanal fungiert als Zwischenspeicher und ermöglicht eine kontrollierte, gedrosselte Ableitung des Regenwassers in den Vorfluter. ~~Bei Starkregenereignissen werden Abflussspitzen reduziert, indem das Wasser zwischengespeichert und kontrolliert abgegeben wird, was die Belastung des Vorfluters mindert. Durch die verzögerte Ableitung wird die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung gefördert. Bei der Dimensionierung des Stauraumkanals werden die zu erwartenden Niederschlagsmengen sowie die zulässige Einleitungsmenge in den Vorfluter berücksichtigt.~~ Ergänzend werden dezentrale Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, wie Dachbegrünungen empfohlen und in Teilen festgesetzt, um den Oberflächenabfluss wei-*	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen: Die Überschrift des Kapitels wird „Beseitigung des Oberflächenwassers“ statt „Wassermanagement“ lauten. Die markierten Textpassagen werden in der Begründung entsprechend gestrichen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
ter zu reduzieren. Diese ganzheitliche Entwässerungskonzeption trägt zu einem nachhaltigen Wassermanagement bei und unterstützt die Anpassung an die zunehmenden Starkregenereignisse, die im Zuge des Klimawandels zu erwarten sind.	
9.) Ruhrverband Regionalbereich Süd Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme vom 16.04.2025 mit Ergänzung vom 22.04.2025 Az.: ohne	
zu dem Bebauungsplan Nr. 180 „Altes Feld III“, Stadtteil Schmallenberg, bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht grundsätzlich keine Einwände zum derzeitigen Planungsstand.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
Wir haben jedoch folgende Anmerkungen: Teil B Begründung, 1.4.3 Rechtliche Ausgangslage, Abschnitt „Bauplanungsrechtliche Situation“: Die Aussagen zur Nichterfordernis des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens und zum ausreichenden Speichervolumen alternativer Kanalisationsbauwerke wurden unsererseits nicht geprüft und sind ggfs. durch die Stadt Schmallenberg nachzuweisen.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. Dies umfasst auch Maßnahmen zur Starkregenvorsorge, die in der Bauleitplanung zu verankern sind. Grundsätzlich können Regenrückhaltebecken nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, festgesetzt werden. Die Erforderlichkeit solcher Anlagen richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten sowie den zu erwartenden Niederschlagsmengen und dem daraus resultierenden Oberflächenabfluss. Die durchgeführte Prüfung der Stadt hat ergeben, dass die bestehenden bzw. geplanten alternativen Entwässerungseinrichtungen ausreichend dimensioniert sind, um auch bei Starkregenereignissen das anfallende Niederschlagswasser schadlos abzuleiten oder zurückzuhalten. Unter Berücksichtigung der durchgeführten Prüfung der Stadt wird festgestellt, dass das ursprünglich vorgesehene Re-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	genrückhaltebecken für die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebiets nicht erforderlich ist. Das System weist eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf, um den Anforderungen des Hochwasser- und Überflutungsschutzes gerecht zu werden. Die Stadt ist damit ihrer Verpflichtung nachgekommen, im Rahmen der Bauleitplanung dafür zu sorgen, dass durch den Bebauungsplan weder innerhalb noch außerhalb des Plangebietes Überschwemmungen ausgelöst werden. Die Belange des Wasserhaushalts und des Hochwasserschutzes wurden in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB angemessen berücksichtigt. Die entsprechenden Ausführungen in Teil B der Begründung, Abschnitt 1.4.3 "Rechtliche Ausgangslage", werden daher dahingehend präzisiert, dass die Nichterforderlichkeit des Regenrückhaltebeckens durch die Stadt nachgewiesen wurde und somit auf eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet werden kann.
Teil B Begründung, 1.4.3 Rechtliche Ausgangslage, Abschnitt „Technische Erschließung, Beseitigung von Schmutzwasser“: Die Schmutzwasserentsorgung soll über ein Trennsystem bei Ableitung des häuslichen Abwassers über einen neu zu erstellenden Schmutzwasserkanal erfolgen. Hier fehlt die Beschreibung der Ableitung und Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers. Das Niederschlagswasser soll möglichst vor Ort versickert oder dem Vorfluter zugeführt werden.	Der vorgetragenen Anregung, die Ableitung und Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers textlich zu erläutern, wird entsprochen.
Die Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH (RWG) betreibt das Kanalnetz im Auftrag des Ruhrverbands, der die Abwasserbeseitigungspflicht von der Stadt Schmallenberg übertragen bekommen hat. Das angesprochene Leitungsrecht ist daher zu Gunsten des Ruhrverbandes einzutragen.	Der vorgetragenen Anregung, ein Leitungsrecht zu Gunsten des Ruhrverbandes einzutragen, wird nicht entsprochen. (siehe Ergänzung zur Stellungnahme 9.).
Die hydraulische Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalsystems wurde seitens des Ruhrverbandes, Regionalbereich Süd, nicht geprüft. Diesbezügliche Details klären Sie bitte direkt mit den Ihnen bekannten Ansprechpartnern der RWG.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen.
Die zusätzlichen Abwassermengen u. -frachten, die der Kläranlage zugeführt	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
werden sollen, sind mit dem Ruhrverband abzustimmen. Teil C Umweltbericht 3.3 (S. 40) erster Abschnitt: Anpassungen im Kanalnetz sind mit der RWG abzustimmen. Anfallendes Niederschlagswasser soll möglichst vor Ort versickert oder dem Vorfluter zugeführt werden. Auf der Kläranlage zusätzlich anfallende Abwassermengen- und frachten sind mit dem Ruhrverband abzustimmen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und stehen für Rückfragen zur Verfügung. <u>Ergänzung vom 22.04.2025</u> in Abänderung meiner Antwort vom 16.04.2025 teile ich mit, dass die Leitungsrechte einzig zu Gunsten der Stadt Schmallenberg einzutragen sind.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
10.) Hochsauerlandkreis Der Landrat Fachdienst 41 Bauaufsicht, Wohnen Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme vom 17.04.2025 Az.: TOP 27/2025 nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: **FD 37 – Gesundheitsamt** **- SG 37/5 Infektions- und Umwelthygiene** Innerhalb des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese bietet der Bevölkerung einen schnellen Zugang zu einem öffentlichen Raum in unmittelbarer Nähe. Dem sozialen Bedürfnis nach einem Treffpunkt für alle Altersgruppen oder einfach als Fläche für Bewegungsmöglichkeiten wird somit nachgekommen. Somit ist ein Element des gesunden Wohnens sichergestellt. Der nächste Kinderspielplatz befindet sich am Rotdornweg in einer fußläufig für Kinder ungefährdet schnell zu erreichenden Entfernung von etwa 250 m.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
FD 38 Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz **- SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz** Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min für 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 I Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
FD 42 Immissionsschutz Auf Grund der umliegenden emittierenden Anlagen (Umspannwerk ca. 20 Meter, Skatepark ca. 120 Meter. Gewerbefläche und die 6. Änderung des B-Plans Nr. 8a Auf der Lake I"(Stellplätze)ca. 120 m) ist zur Beurteilung der einwirkenden Immissionen ein schalltechnisches Gutachten erforderlich.	Der vorgetragenen Anregung, eine schalltechnische Untersuchung durchführen zu lassen, wird entsprochen.
FD 45 Wasserwirtschaft <u>Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge</u> Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge wurden berücksichtigt. Im Erläuterungsbericht Kapitel 3.3.2 werden die Ergebnisse der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW in Bezug zum Plangebiet beschrieben. An dieser Stelle wird angeregt, ergänzend eine Darstellung der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW einzubringen, dies könnte auch als zusätzliche Abbildung auf der Planzeichnung erfolgen.  Abbildung 1: Wasserspiegellagen extremes Ereignis (90mm /h), Starkregenge-	Der vorgetragenen Anregung, die Begründung um eine Abbildung der Starkregengefahrenhinweiskarte zu ergänzen, wird entsprochen. Eine nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung erfolgt daher nicht.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
fahrenhinweiskarte	
<u>Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung</u> Belange in einem Wasserschutzgebiet sind nicht betroffen. Die Wasserversorgung wird durch das Verbundnetz der Stadt Schmallenberg sichergestellt. Es bestehen daher keine Bedenken.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
<u>Abwasserentsorgung (Niederschlagswasser und häusliches Abwasser)</u> Gemäß der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 180 „Altes Feld III" erfolgt die Abwasserbeseitigung im Plangebiet über ein neu zu errichtendes Trennsystem. Das häusliche Abwasser wird über einen Schmutzwasserkanal gesammelt und zur kommunalen Kläranlage weitergeleitet. Das auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird eingeleitet in einen städtischen Regenwasserkanal ohne nachgeschaltete Zentralkläranlage. Es bestehen daher keine Bedenken.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Den Antrag gemäß § 8 WHG ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.	Der Hinweis wird im Rahmen des Verfahrens zur Kenntnis genommen.
FD 47 Untere Naturschutzbehörde Jagd Entgegen der Aussage in Kap. 1.4.3 der Begründung ist für die Überplanung der Flächen im LSG keine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplans erforderlich. Sondern das Prozedere richtet sich nach § 20 (4) LNatSchG. Da die UNB der Ausweisung der Wohnbaufläche im Rahmen der Aufstellung des FNP nicht widersprochen hat, treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Landschaftsplans mit Rechtskraft des B-Plans zurück.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen, die Begründung ist dahingehend redaktionell anzupassen.
Das in der Vermeidungsmaßnahme zur Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen genannte Zeitfenster vom 16.08. bis 14.03. ist nicht vereinbar mit den gesetzlichen Vorgaben von § 39 (5) BNatSchG, wonach die Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.	Der Anregung wird entsprochen. Die textliche Festsetzung ist anzupassen. Die Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen haben ausschließlich außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09. zu erfolgen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
verboten ist. Die textliche Festsetzung sollte entsprechend korrigiert bzw. ergänzt werden.	
Bei der Eingriffsbilanzierung ist für die Ermittlung des Bestandswertes zu berücksichtigen, dass die innerhalb des rechtskräftigen B-Plans Nr. 163 „Altes Feld II“ liegenden Teilflächen mit dem Biotopwert zu bilanzieren sind, welcher in der Eingriffsbilanzierung des B-Plans Nr. 163 als Zielbiotop zugrunde gelegt werden ist. Das nun überplante Regenrückhaltebecken auf Flurstück 911 wurde mit dem Biotoptyp Nr. 27 „naturnahes RRB" mit dem Wertfaktor 6 bilanziert, ebenso die unmittelbar südlich daran anschließende Weißdornhecke, die dem Biotoptyp Nr. 26 zugeordnet war. Aus der vorliegenden Bilanzierung ist nicht ersichtlich, dass dieser Sachverhalt berücksichtigt worden ist. Es wird empfohlen. die in der Eingriffsbilanzierung differenzierten einzelnen Biotoptypen zur besseren Nachvollziehbarkeit in einem Lageplan darzustellen. Ferner ist die Bilanzierung des Entwicklungswertes in folgenden Punkten zu korrigieren: Die mit 60 % angesetzten unversiegelten Grundstücksflächen sind nicht als neu angelegte Grünanlagen zu bewerten, sondern sie entsprechen dem Biotoptyp Nr. 16 „Hausgärten“, welcher bei Neuanlage mit dem in Klammern gesetzten Planungs-Wertfaktor 3 zu bilanzieren ist. Die auf den Baugrundstücken festgesetzten Baumpflanzungen (Biotoptyp Nr. 18) können mit 120 Punkten / Baum bewertet werden, Voraussetzung ist die Pflanzung von Hochstämmen. Die entlang der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Heckenpflanzung entspricht dem Biotoptyp Nr. 26 und wird mit dem Wertfaktor 6 bilanziert. Um die im Zentrum des Plangebiets festgesetzte, vergleichsweise kleinflächige öffentliche Grünfläche als neu angelegte Grünanlage mit dem Wertfaktor 6 bilanzieren zu können, sind entsprechende textliche Festsetzungen zu einer angemessenen Bepflanzung erforderlich, die den relativ hohen Wertfaktor 6 rechtfertigen. Ohne entsprechende Festsetzungen wäre hier auch die Anlage eine Rasenfläche (Biotoptyp Nr. 4) zulässig, die lediglich mit	Den Anregungen wird entsprochen. Die Zuordnung der Biotope ist zeichnerisch darzustellen, die Bilanzierung ist entsprechend der Anregungen anzupassen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
dem Wertfaktor 2 bilanziert würde. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der in der Pflanzliste unter Ziffer 3.10 der Planurkunde genannten Art Sorbus torminalis nicht um die Winterlinde handelt, sondern um die Elsbeere. Der botanische Name der Winterlinde lautet Tilia cordata.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen, der korrekte botanische Name der Winterlinde ist redaktionell zu ändern.
11.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 17.04.2025 Az.: ohne die Stadt Schmallenberg sieht vor, durch o.g. Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Wohngebiets zu schaffen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegenüber der o.g. Bebauungsplanaufstellung. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets werden etwa 2 ha Fläche überplant, die als Grünland genutzt wird. Diese landwirtschaftliche Nutzfläche wird einer landwirtschaftlichen Produktion entzogen und steht den Flächenbewirtschaftern zukünftig nicht mehr als Futterfläche zur Verfügung. Eines der Hauptziele der Agrarpolitik bzw. der Landwirtschaft ist die Bereitstellung von sicheren und ausreichenden Nahrungsmitteln, um vor dem Hintergrund des steigenden weltweiten Bedarfs und starker Marktschwankungen zur Ernährungssicherheit beizutragen. Daher sollten v.a. ackerbaulich oder als Grünland genutzte Flächen weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein. Für möglicherweise anfallende Kompensationsmaßnahmen sind keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird der Siedlungserweiterung Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen gegeben, da die Stadt den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere von Familien, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, dem bezahlbaren Wohnraum und den Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung Rechnung tragen möchte. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die fehlenden alternativen Möglichkeiten, die direkte Nähe zu der vorhandenen Bebauung, die Möglichkeit zur Arrondierung des Ortsrandes sowie der im kommunalen Vergleich geringen Grünlandzahl begründet. Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen. Es wird eine bereits anerkannte Ökokontomaßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft herangezogen.
12.) Westnetz GmbH Hellefelder Straße 8 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 25.04.2025	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Az.: DRW-D-AP-S/JR
 	
im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die Westnetz als Eigentümerin:
- Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-/Steuerleitungen
- Strom-Hochspannungsanlagen
- Gas-Verteilnetzanlagen
- Strom-Verteilnetzanlagen:
  - Mittelspannungsanlagen
  - Niederspannungsanlagen
  - Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze	

Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung der Strom-Hochspannungsanlagen weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme. Die Gas-Hochdrucknetze verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
Zum o.g. Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken. Wie Sie in der Begründung zum Bebauungsplan schreiben, wurde die vorhandene Mittelspannungsfreileitung demontiert. Der zugehörige Mast steht noch innerhalb des geplanten Bereiches; eine Abrüstung ist vorgesehen. Im Rahmen der technischen Planung wird eine Netzplanung zur Energieversorgung erstellt.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
Daher bitten wir Sie, uns im laufenden Verfahren weiterhin zu beteiligen und frühzeitig zu informieren.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen.
Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass in dem von diesem Bebauungsplan betroffenen Gebiet keine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur geplant ist. Eine Wärmeversorgung der Gebäude ist folglich über alternative Konzepte sicherzustellen. Bitte weisen Sie die Erwerber*innen der Grundstücke hierauf hin. Im Falle von maßgeblichen Gründen Ihrerseits (z.B. Kommunale Wärmeplanung) für eine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur, bitten wir Sie kurzfristig Kontakt mit uns aufzunehmen.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen. Die Begründung wird wie folgt ergänzt. „Es wird darauf hingewiesen, dass weder die Stadt Schmallenberg noch die Westnetz GmbH derzeit eine Erschließung des Plangebiets mit einer Erdgas-Infrastruktur beabsichtigen vorzunehmen oder eine weitergehende Wärmeplanung umzusetzen. Entsprechende Planungen liegen aktuell nicht vor. Vielmehr wird auf alternative, zukunftsorientierte Energieversorgungskonzepte gesetzt. Eine Festsetzung gasbezogener Versorgungsanlagen im Bebauungsplan ist daher nicht vorgese-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	hen.“
13.) Westnetz GmbH Florianstraße 15-21 44139 Dortmund Stellungnahme vom 11.03.2025 Az.: 184.939/DRW-S-LG-TM/1786/MT/KS der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 19,00 m = 38,00 breiten Schutzstreifen der im Betreff unter 1. genannten Hochspannungsfreileitung. In dem von uns beigefügten Lageplan haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:	
Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen. Die Planzeichnung wird um die Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich ergänzt.
Die Baufenster werden außerhalb des Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung geplant.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen.
Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 Meter erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.	Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen, indem bei der niedrigwüchsigen Bepflanzung eine maximale Endwuchshöhe von 3,0 Metern ergänzt wird. Die Pflanzliste wird entsprechend der Vorgaben angepasst.
Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.	Der vorgetragenen Anregung wird durch planzeichnerische Festsetzung entsprochen.
Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen	Der vorgetragenen Anregung wird durch Ergänzung der textlichen Festsetzung und Ergänzung einer nachrichtlichen Übernahme Rechnung getragen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, da in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/ des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.	
Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“	Der vorgetragene Hinweis wird nachrichtlich übernommen.
Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Wir haben Ihre Unterlagen über die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	Den vorgetragenen Anregungen wird entsprochen.