

Öffentliche Bekanntmachung

Städtische Bauleitplanung

35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmalleberg

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in "Wohnbaufläche" und von "Wohnbaufläche" in "Fläche für die Landwirtschaft", Ortsteil Oberkirchen

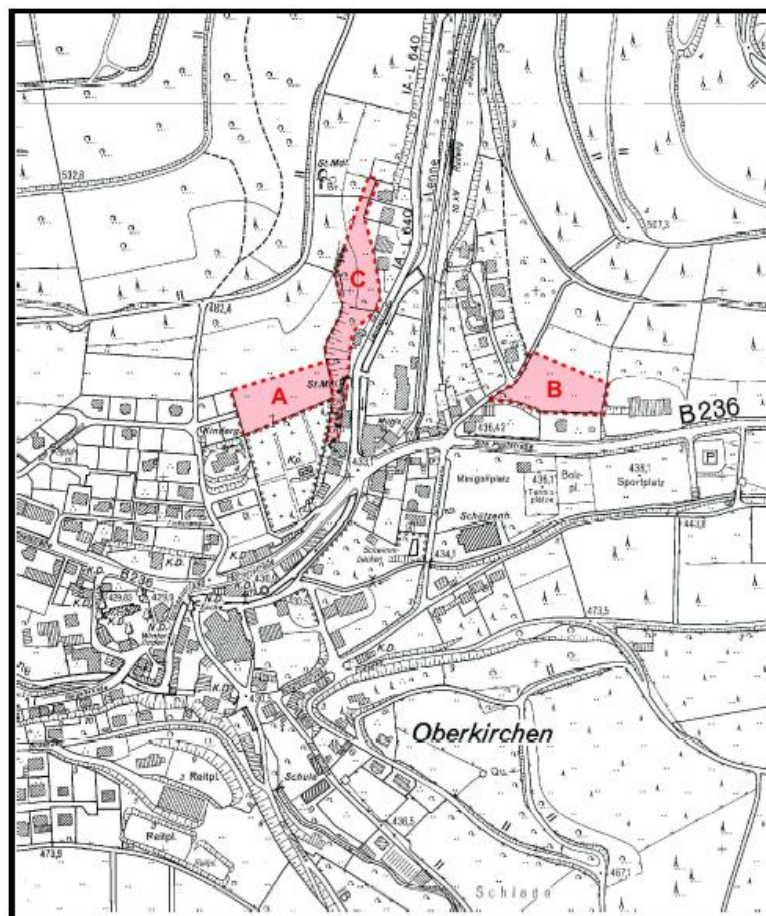
Hier: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung Schmalleberg hat am 26.04.2018 den Einleitungsbeschluss zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt gefasst. Inhalt der Planungsmaßnahme ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 166 dient der nachfragegerechten Bereitstellung weiterer Wohnbaugrundstücke, deren eigentumsrechtliche Verfügbarkeit gesichert ist. Planungsziel ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet für Ein- bis Zweifamilienhausbebauung mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung.

Im Gegenzug zur Wohnbauflächen-Neudarstellung für das Bebauungsplangebiet Nr. 166 (Bereich „A“) sind angesichts des im Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg festgestellten rechnerischen Wohnbauflächenüberangebotes im Rahmen der 35. FNP-Änderung die Flächen „B“ und „C“ in die Auffangdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ rückzuführen.

Der Geltungsbereich der 35. FNP-Änderung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Vorentwurfs-Planungsunterlagen im Zeitraum vom 10.06.2020 bis einschl. 13.07.2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie die Unterrichtung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, jeweils soweit nach städtischem Ermessen deren Betroffenheit möglich erschien, einschl. deren Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgte gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB im gleichen Zeitraum mit Schreiben vom 04.06.2020.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtvertretung am 27.08.2020 lag die Entwurfssfassung der 35. FNP-Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschl. 11.01.2021, im Rathaus der Stadt zur Einsicht öffentlich aus.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 24.11.2020 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Aufgrund der während der Offenlage vorgebrachten Anregungen, sind Änderungen an der Planzeichnung, der Begründung sowie dem Umweltbericht und eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Über die in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat die Stadtvertretung Schmallenberg am 25.03.2021 im Rahmen der Abwägung aller Belange beraten und folgenden Beschluss gefasst, der bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/156 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung die überarbeitete Entwurfssfassung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans, Ortsteil Oberkirchen, für die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch auszufertigen.“

Diesem Beschluss wird hiermit nachgekommen.

Die erneute öffentliche Auslegung der Entwurfssfassung der 35. FNP-Änderung, Ortsteil Oberkirchen, erfolgt in der Zeit vom

03. Mai 2021 bis einschl. 04. Juni 2021.

Zu diesem Zweck werden die Planungsunterlagen in der überarbeiteten Entwurfssfassung bestehend aus der Änderungsplanzeichnung, der Begründung mit dem Umweltbericht sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den bislang vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats bei der Stadtverwaltung Schmallenberg im Foyer des Rathauses, Unterm Werth 1, anlässlich der allgemeinen Corona-Schutzanforderungen während der jeweils aktuell geltenden allgemeinen Öffnungszeiten (Informationen dazu auf der städtischen Homepage / in der Presse), derzeit

Montag bis Mittwoch	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

zur Einsichtnahmemöglichkeit öffentlich zum Aushang gebracht.

Auf Verlangen kann über die Planung von der zuständigen Sachbearbeitung des Fachamtes Auskunft erteilt werden.

Im angegebenen Zeitraum besteht grundsätzlich für alle Betroffenen oder Interessierten die Möglichkeit, die Planungsunterlagen einzusehen, die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erörtern sowie gegebenenfalls Stellungnahmen dazu abzugeben.

Besondere Corona-schutzbedingte Maßgaben:

Um Menschenansammlungen zu vermeiden, sind Besuchstermine **zwingend** vorab mit der zuständigen Sachbearbeiterin (Frau Weidenfeld, Telefon: 02972/980-226, E-Mail: luisa.weidenfeld@schmallenberg.de) oder ihrer Vertretung (Herr Beste, Telefon: 02972/980-303, E-Mail: heiner.beste@schmallenberg.de) telefonisch oder elektronisch zu vereinbaren.

Beim Betreten des Rathauses sind die gängigen Hygiene- und Abstandsregeln zum vorbeugenden Corona-Schutz zu beachten (ein Mund-Nasen-Schutz ist zu tragen) und unter Angabe des vorab in dieser Sache kontaktierten Sachbearbeiters ist umgehend eine namentliche Anmeldung am Empfang vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 BauGB nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können. Zudem wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zur Bauleitplanung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren bisherige Ergebnisse sind im Umweltbericht, der eigenständiger Bestandteil der Begründung ist, dargelegt.

Die der Stadt Schmallenberg als Plangeberin in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten in Form von Daten und Stellungnahmen zur Verfügung gestellten umweltrelevanten Informationen sind in die Entwurfsfassung des Umweltberichtes eingeflossen.

Zur Abklärung etwaiger artenschutzrechtlicher Betroffenheit gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine eigenständige Artenschutzprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse sich ebenfalls im Umweltbericht wiederfinden.

Bisherige Stellungnahmen zur Planung, die sich auf umweltrelevante Aspekte beziehen, sind im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor und können eingesehen werden:

1. Art der vorhandenen Umweltinformationen:	
Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	Bestandsaufnahme und Betroffenheitsanalyse
Tier	Avifaunistische Bestandsaufnahme mit Erfassung planungsrelevanter und gefährdeter Arten und Bewertung der Verbotstatbestände §§ 44 BNatSchG
Pflanzen	Biotopkartierung und Betroffenheitsanalyse
Boden	Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse
Wasser	Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse
Klima und Luft	Allgemeine Klimadaten und Daten zur lufthygienischen Belastungssituation – Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse
Landschaft	Bestandsaufnahme mit Eingriffsbewertung
Kulturgüter	Bestandsaufnahme – keine Kulturgüter festgestellt

Sachgüter	Bestandsaufnahme – keine Sachgüter festgestellt
Wechselwirkungen	Zusammenfassende Darstellung und Bewertung
2. Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) liegen vor und werden zur Einsichtnahme bereitgehalten:	
Behörde oder TöB	Thematischer Bezug
Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung. 6 Bergbau und Energie	Gutachten bergbauliche Einwirkungsrelevanz
Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 32 – Regionalplanungsbehörde	Landesplanerische Anpassung – Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung
Untere Wasserbehörde, HSK	Wasserversorgung, Zuständigkeit
Untere Naturschutzbehörde, HSK	Artenschutz, ökologischer Eingriffsausgleich
Bauaufsicht/Wohnen/Immissionsschutz, HSK	Löschwasserbereitstellung
Landwirtschaftskammer NRW	Ausgleichsfläche Landwirtschaft
LWL	Archäologie / Bodendenkmäler
3. Folgende Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Umweltbezug liegen vor:	
Öffentlichkeit/Bürger	Thematischer Bezug
Bürger	Rücknahmefläche

Diese Bekanntmachung erfolgt gem. § 52 Abs. 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB.

Diese Bekanntmachung sowie die zur Einsichtnahme ausgelegten Planunterlagen sind für den oben angegebenen Zeitraum auch im Internet auf der städtischen Homepage www.schmallenberg.de unter der Rubrik „Rathaus & Bürgerservice“ => „Bauen und Wohnen“ => „Bauleitplanung“ => „Bauleitpläne im Verfahren“ veröffentlicht.

Bekanntmachungsanordnung

Betr.: 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Oberkirchen
hier: Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch

Folgender Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 25.03.2021 ist öffentlich bekannt zu machen:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/156 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung die überarbeitete Entwurfssfassung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans, Ortsteil Oberkirchen, für die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch auszufertigen.“

Gem. § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.z.Z. gültigen Fassung wird bestätigt, dass

- 1) der Wortlaut mit dem Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 25.03.2021 übereinstimmt und
- 2) nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit die öffentliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses nach den entsprechenden Bestimmungen der

5
BekanntmVO und der Gemeindeordnung NW (§ 7 Abs. 6 GO NW) sowie der Hauptsatzung
der Stadt Schmallenberg angeordnet.

Schmallenberg, den 16.04.2021

gez. König
Bürgermeister