

Öffentliche Bekanntmachung

Städtische Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“, Stadtteil Bad Fredeburg - 5. Änderung

Hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB
- Offenlage bzw. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

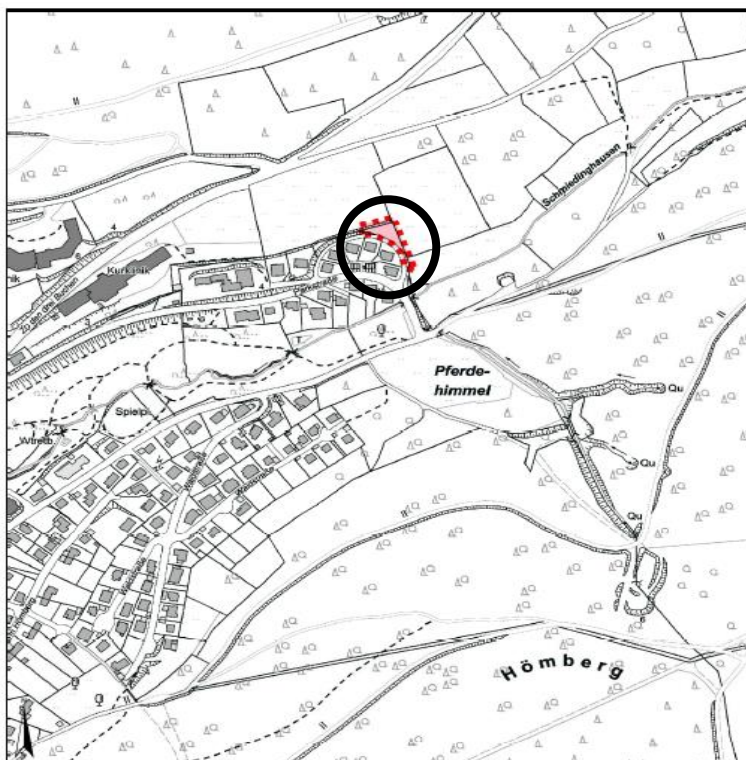
1.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Im Stadtteil Bad Fredeburg ist seit längerem ein anwachsender Nachfragedruck nach vorwiegend wohnbaulich zu nutzenden Grundstücken festzustellen. Um diesen zu mindern, hat die Stadtvertretung Schmalleberg am 29.09.2022 folgenden Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“, Stadtteil Bad Fredeburg, gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmalleberg fasst für den in der Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage (X/510) abgegrenzten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg und Suntelt“ im Ortsteil Bad Fredeburg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für dessen 5. Änderung. Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung einer wohnbaulichen Innenverdichtung zur Milderung des bestehenden Wohnbauflächen-Nachfragedrucks. Zu diesem Zweck ist die Aufgabe einer Grünfläche und deren umgebungskonforme Umplanung in Richtung einer reinen Wohngebietsbaufläche beabsichtigt.

Da durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Bebauungsplanung nicht berührt werden, ist die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB abzuwickeln. Demgemäß ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im vereinfachten/beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Option Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen (Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB).“

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“ ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Der vorstehende Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen öffentlich bekannt gemacht.

Wie bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses ausgeführt, wird in Anwendung des § 13 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet und direkt die Öffentliche Auslegung respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

2.) Offenlage – Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zur Bauleitplanung zu geben. In Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und gem. Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 29.09.2022 erfolgt dies im Rahmen einer Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Zu diesem Zweck werden die Planentwurfsunterlagen (bestehend aus der Änderungsplanzeichnung und der Begründung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsichtnahme auf folgende Art und Weise bereitgestellt:

- 1.) Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB Veröffentlichung im Internet:
Veröffentlichung -einschließlich dieser Bekanntmachung- im Internet, zum einen auf der städtischen Homepage www.schmallenberg.de unter der Rubrik „Aktuelle Nachrichten“ (nur Bekanntmachung) und unter der Rubrik „Leben & Arbeiten“ => „Stadtentwicklung, Klima & Natur“ => „Bauen & Wohnen“ => „Bauleitplanung“ => „Bauleitpläne im Verfahren“ (Bekanntmachung und Planentwurfsunterlagen) – Direkt-Link: <https://www.schmallenberg.de/leben-arbeiten/stadtentwicklung/bauen-wohnen/#c39610> , zum anderen im zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de>.
- 2.) Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Satz 4 Nr. 4 BauGB als zusätzliche, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit:
Öffentlicher Aushang bei der Stadtverwaltung Schmallenberg, Rathaus, Unterm Werth 1, im Flur des II. Obergeschosses (Neubau) im Bereich der Zimmer 205 bis 207 des Amtes für Stadtentwicklung, während der allgemeinen Dienststunden, und zwar

Montag und Mittwoch	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	08.30 Uhr bis 13.00 Uhr.

Im angegebenen Zeitraum besteht für jedermann die Möglichkeit, die Planungsunterlagen einzusehen, die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erörtern und eine Stellungnahme dazu abzugeben.

Auf Verlangen kann über die Planung von der zuständigen Sachbearbeitung des Fachamtes (Herr Beste, Telefon: 02972/980-303, E-Mail: heiner.beste@schmallenberg.de; Frau Weidenfeld, Telefon: 02972/980-226, E-Mail: luisa.weidenfeld@schmallenberg.de) Auskunft erteilt werden. Vorherige Terminvereinbarung wird empfohlen.

Die Veröffentlichung der Entwurfsfassung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“, Stadtteil Bad Fredeburg, erfolgt in der Zeit vom

01. Februar 2024 bis einschl. 01. März 2024.

Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauGB während der Dauer der vg. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB jeweils möglichst elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für die elektronische Übermittlung von Stellungnahmen per E-Mail können folgende Empfangspostfächer genutzt werden:

- heiner.beste@schmallenberg.de (bevorzugt)
- luisa.weidenfeld@schmallenberg.de
- stadtentwicklung@schmallenberg.de

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schmallenberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 29.09.2022 folgenden Einleitungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg-Suntelt“, Stadtteil Bad Fredeburg, gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den in der Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage (X/510) abgegrenzten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg und Suntelt“ im Ortsteil Bad Fredeburg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für dessen 5. Änderung. Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung einer wohnbaulichen Innenverdichtung zur Milderung des bestehenden Wohnbauflächen-Nachfragedrucks. Zu diesem Zweck ist die Aufgabe einer Grünfläche und deren umgebungskonforme Umplanung in Richtung einer reinen Wohngebietsbaufläche beabsichtigt.

Da durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Bebauungsplanung nicht berührt werden, ist die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB abzuwickeln. Demgemäß ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im vereinfachten/beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Option Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen (Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB).“

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 29.09.2022 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 Aufstellungsbeschlusses nach den entsprechenden Bestimmungen der BekanntmVO und der Gemeindeordnung NW (§ 7 Abs. 6 GO NW) sowie der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg angeordnet.

Schmallenberg, den 12.01.2024

gez. König
Bürgermeister