

**Städtische Bauleitplanung**

**Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“, Ortsteil Bödefeld**

**Hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

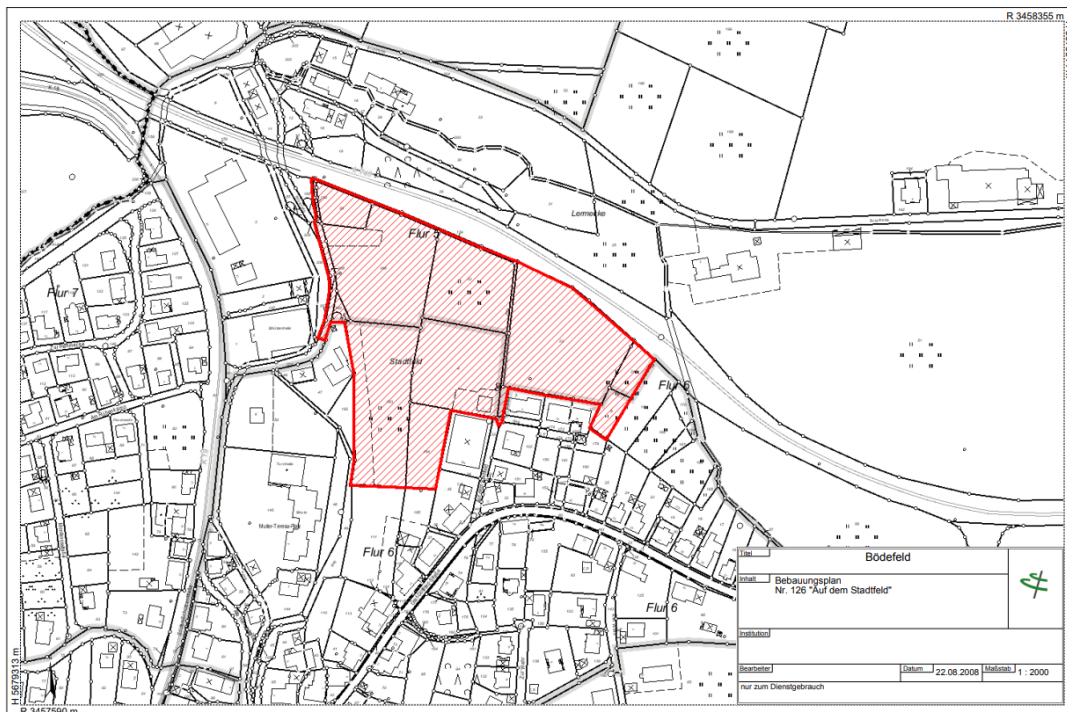
Die Stadtvertretung Schmalleberg hat am 23.06.2022 den verfahrenseinleitenden Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ im Ortsteil Bödefeld gefasst.

Bereits in den Jahren unmittelbar nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes (2006) gab es aufgrund der nach wie vor bestehenden und sich naturgemäß mit der Zeit forcierenden Bauplatznachfrage im Ort intensive Bemühungen von den verschiedensten Akteursseiten, das Baugebiet umzusetzen und zu entwickeln, so u.a. im Rahmen eines angestrebten Umlageverfahrens.

Aus verschiedensten Gründen, vornehmlich allerdings aus mangelnder eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit von „Schlüsselgrundstücken“, sind seinerzeit sowohl eine Gesamt- als auch eine Teilentwicklung des Plangebietes gescheitert, letztere insbes. aufgrund des Umstandes, dass in diesem Fall kein hinreichender Immissionsschutz für die Neubebauung mehr zu gewährleisten gewesen wäre.

Angesichts dieser Situation und vor dem Hintergrund des regionalplanerischen Erfordernisses, stadtgebietsweit die im Flächennutzungsplan dargestellten, aber nicht genutzten bzw. nicht nutzbaren und/oder bedarfsseitig evtl. auch nicht mehr zu rechtfertigenden Wohnbauflächen-Reserven deutlich zu reduzieren und in Freiraum-Darstellungen zurück zu überführen, war damit diesbzgl. u.a. auch der Bebauungsplan Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ zu hinterfragen.

Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ wird in der Zeit vom

**05. Februar 2024 bis einschl. 04. März 2024**

durchgeführt.

Zu diesem Zweck werden die Planvorentwurfsunterlagen (bestehend aus der Aufhebungssatzung und der zugehörigen Begründung) für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsichtnahme auf folgende Art und Weise bereitgestellt:

1.) Veröffentlichung im Internet:

Veröffentlichung -einschließlich dieser Bekanntmachung- im Internet, zum einen auf der städtischen Homepage [www.schmallenberg.de](http://www.schmallenberg.de) unter der Rubrik „Aktuelle Nachrichten“ (nur Bekanntmachung) und unter der Rubrik „Leben & Arbeiten“ => „Stadtentwicklung, Klima & Natur“ => „Bauen und Wohnen“ => „Bauleitplanung“ => „Bauleitpläne im Verfahren“ (Bekanntmachung und Planvorentwurfsunterlagen) – 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.) 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](mailto:heiner.beste@schmallenberg.de); Frau Weidenfeld, Telefon: 02972/980-226, E-Mail: [luisa.weidenfeld@schmallenberg.de](mailto:luisa.weidenfeld@schmallenberg.de)) Auskunft erteilt werden. Vorherige Terminvereinbarung wird empfohlen.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.a. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen 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](mailto:heiner.beste@schmallenberg.de)
- [luisa.weidenfeld@schmallenberg.de](mailto:luisa.weidenfeld@schmallenberg.de)
- [stadtentwicklung@schmallenberg.de](mailto:stadtentwicklung@schmallenberg.de)

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Schmallenberg, den 16.01.2024

gez. König  
Bürgermeister