

Öffentliche Bekanntmachung

Städtische Bauleitplanung

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

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Veröffentlichung (u.a.) im Internet gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

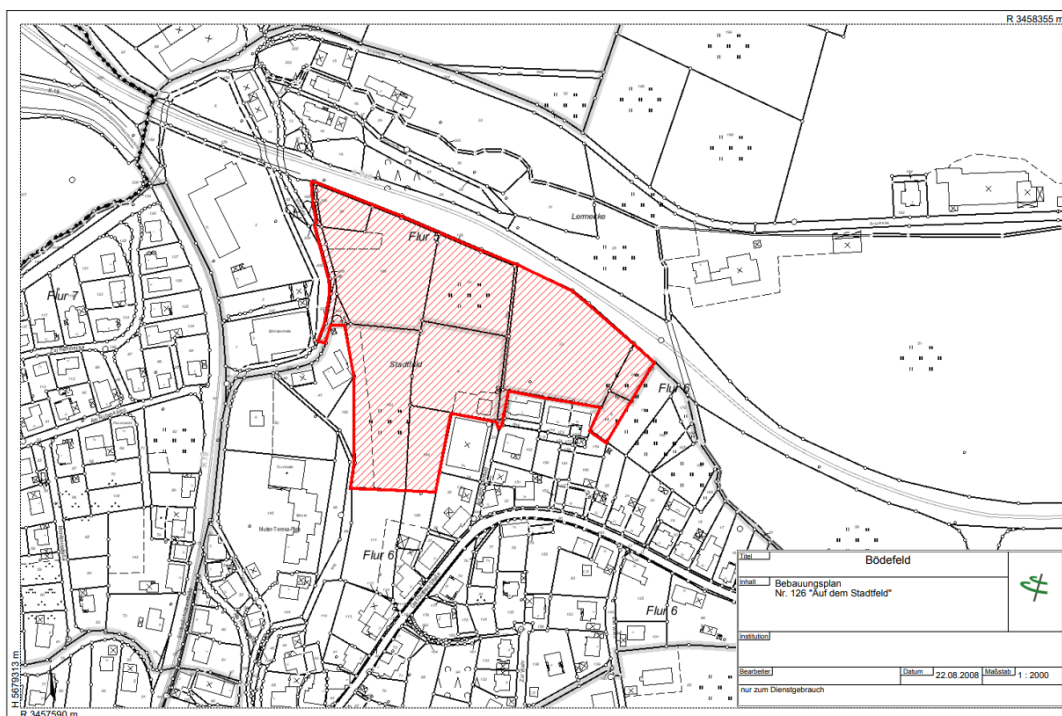
Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 23.06.2022 den verfahrenseinleitenden Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ im Ortsteil Bödefeld gefasst.

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 Umlenkungsverfahrens.

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:



Über die in den vorangegangenen frühzeitigen Unterrichts- und Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat die Stadtvertretung Schmallenberg am 25.04.2024 im Rahmen der Abwägung aller Belange gegen- und untereinander beraten und den Beschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der

Öffentlichkeit im Rahmen einer Veröffentlichung (u.a.) im Internet der vorab gem. der vorgenommenen Abwägung auszufertigenden Entwurfsfassung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ gefasst.

Die Öffentlichkeit ist damit gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung erneut zu beteiligen. Zu diesem Zweck werden die Planentwurfsunterlagen (bestehend aus der Aufhebungssatzung und der Begründung mit dem Umweltbericht) und die bislang vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen 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 -für die Öffentliche Bekanntmachung separiert- auf der städtischen Homepage www.schmallenberg.de unter den Rubriken „Aktuelle Nachrichten“ und „Öffentliche Bekanntmachungen“ (Direkt-Link: <https://www.schmallenberg.de/rathaus-politik/presse/oeffentliche-bekanntmachungen>) sowie im Amtsblatt für die Stadt Schmallenberg (Direkt-Link: <https://www.schmallenberg.de/rathaus-politik/rathaus/amtsblatt>), und, zum anderen, für die kompletten Planungsunterlagen (Bekanntmachung, Planentwurfsunterlagen und umweltrelevante Stellungnahmen), unter der Rubrik „Bauleitpläne im Verfahren“ (Direkt-Link: <https://www.schmallenberg.de/leben-arbeiten/stadtentwicklung/bauen-wohnen/#c39610>) sowie 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 (Frau Weidenfeld, Telefon: 02972/980-226, E-Mail: luisa.weidenfeld@schmallenberg.de; Herr Beste, Telefon: 02972/980-303, E-Mail: heiner.beste@schmallenberg.de) Auskunft erteilt werden. Vorherige Terminvereinbarung wird empfohlen.

Die Veröffentlichung der Entwurfsfassung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ erfolgt in der Zeit vom

28. Juni 2024 bis einschl. 31. Juli 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:

- luisa.weidenfeld@schmallenberg.de (bevorzugt)

- heiner.beste@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.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 3 BauGB eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist 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 artenschutzfachliche Betrachtung durchgeführt, deren Ergebnisse sich 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 und menschliche Gesundheit	Bestandsaufnahme und Betroffenheitsanalyse
Tier	Avifaunistische Bestandsaufnahme mit Erfassung planungsrelevanter und gefährdeter Arten und Bewertung der Verbotstatbestände §§ 44 BNatSchG
Pflanzen	Bestandsaufnahme und Betroffenheitsanalyse
Fläche	Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse
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 und Konfliktanalyse
Sachgüter	Bestandsaufnahme – keine Sachgüter festgestellt
Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	Zusammenfassende Darstellung und Bewertung
Abfälle / Abfallentsorgung	Aussagen zum Abfallaufkommen und zum Entsorgungsweg
Eingriffsausgleich	Beurteilungsergebnis: ohne Relevanz
Monitoring	Beurteilungsergebnis: ohne Relevanz
2. Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) liegen vor und werden zur Einsichtnahme bereitgehalten:	
Behörde oder TöB	Art der vorhandenen Informationen
Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland	Forstrechtliche Bewertung
Untere Naturschutzbehörde, HSK	Ökopunkte

Landwirtschaftskammer NRW	Landwirtschaftliche Bewertung, Freiraumschutz, Ökopunkte
Ordnungsamt Stadt Schmallenberg	Infrastruktur – Löschwasserversorgung
Ruhrverband	Infrastruktur – Technische Entsorgung Abwasser

Schmallenberg, den 12.06.2024

gez. König
Bürgermeister