

Öffentliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Schmallenberg**

**20. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg**

**Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „(Sonstiges) Sondergebiet – Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet“ im Ortsteil Berghausen**

**hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 07.05.2009 den Einleitungsbeschluss für die 20. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt gefasst.

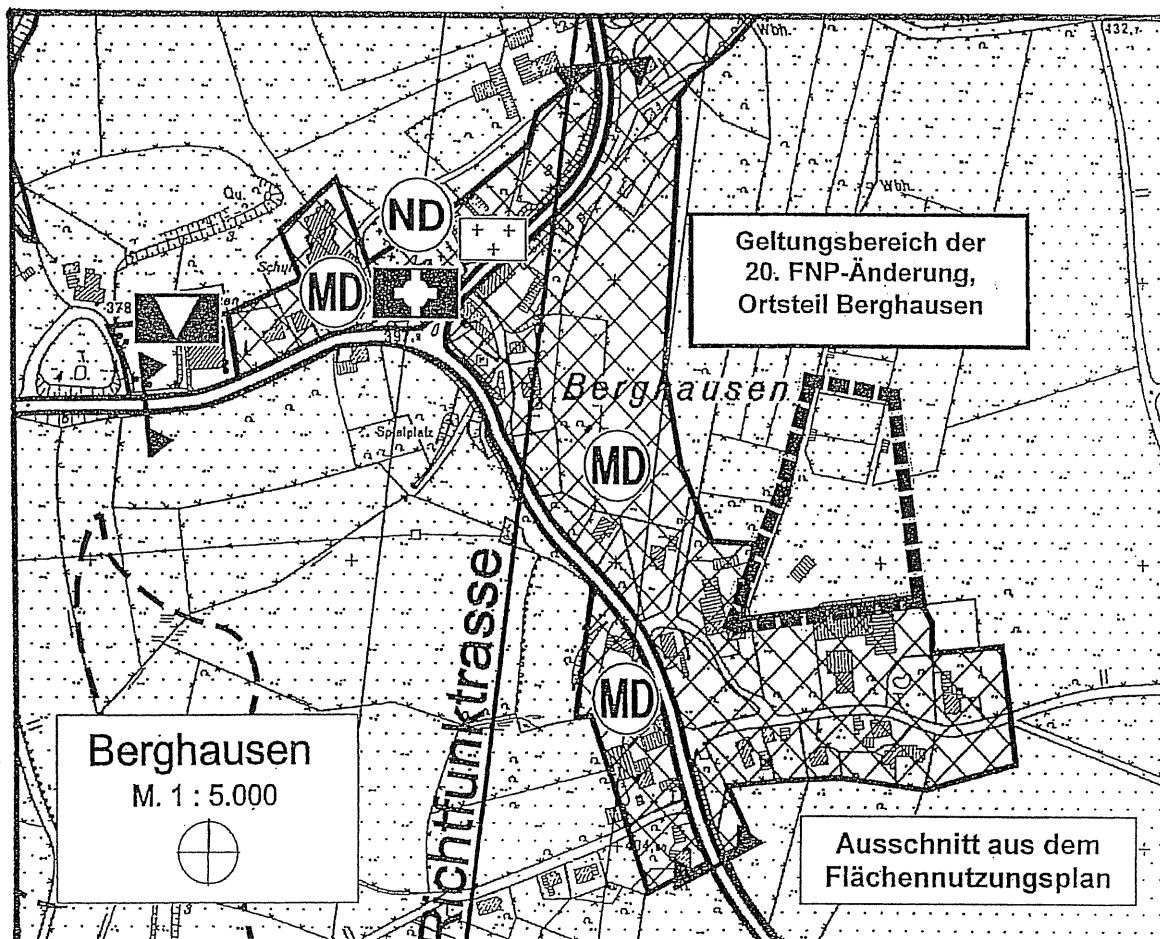
Die Änderung betrifft ein ca. 1,3 ha großes Areal am östlichen Ortsrand von Berghausen.

Anlass und Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung einer bestehenden Ferienhofanlage um ein Ferienhausgebiet.

Der früheren Nutzung entsprechend, ist der Änderungsbereich bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ im FNP dargestellt, obwohl die südliche Hälfte bereits für Ferienhof- und –hauszwecke genutzt wird.

Zur planungsrechtlichen Rechtfertigung des im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch zur 20. FNP-Änderung betriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 144 „Ferienhof Köhne“ ist eine entsprechende Darstellungsänderung des Vorhabenbereichs in „(Sonstiges) Sondergebiet – Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet“ erforderlich.

Der genaue Geltungsbereich der 20. FNP-Änderung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 20. FNP-Änderung erfolgte im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Vorentwurfs-Planungsunterlagen im Zeitraum vom 08.03.2010 bis einschl. 01.04.2010.

Die frühzeitige Beteiligung betroffener Nachbargemeinden und die Unterrichtung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 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 01.03.2010.

Über die in den vg. Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat die Stadtvertretung Schmallenberg am 20.05.2010 im Rahmen der Abwägung aller Belange beraten und beschlossen.

Für die gem. dem Beratungsergebnis auszufertigende Entwurfsfassung der 13. FNP-Änderung wurde in gleicher Sitzung der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Entwurf der 20. FNP-Änderung liegt mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Schmallenberg wesentlichen, bislang vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom

### **02. August 2010 bis einschl. 03. September 2010**

bei der Stadtverwaltung Schmallenberg, Rathaus, Unterm Werth 1, im Bereich der Zimmer 206 und 207 des Amtes für Stadtentwicklung, während der allgemeinen Dienststunden, und zwar

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

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Auf Verlangen kann über die Planung Auskunft erteilt werden.

Während der o.a. Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Bauleitplanung schriftlich bei der Stadt Schmallenberg eingereicht oder im Zimmer 217 des Amtes für Stadtentwicklung mündlich zur Niederschrift gegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Zur Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die vorläufigen Ergebnisse sind im Umweltbericht, der eigenständiger Bestandteil der Begründung ist, dargelegt. Die der Stadt Schmallenberg als Plangeberin in den bisherigen Verfahrensschritten durch Dritte zur Verfügung gestellten umweltrelevanten Informationen sind in die Entwurfsfassung des Umweltberichtes eingeflossen.

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

Folgende, umweltbezogene Stellungnahmen liegen bislang vor und können eingesehen werden:

Behördenstellungennahmen:


- Bezirksregierung Arnsberg – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung v. 16.3.2010  
(Sachbezug: Allgemeine Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung)
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW v. 10.03.2010  
(Sachbezug: Forstliche Belange / Öko-Ausgleich)
- Hochsauerlandkreis – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke v. 29.03.2010  
(Sachbezug: Arten- und Habitatschutz / Landschaftsschutz)
- Landwirtschaftskammer NRW v. 24.03.2010  
(Sachbezug: Art der Nutzung im Plangebiet / Immissionsschutz)
- LWL-Archäologie für Westfalen v. 15.03.2010  
(Sachbezug: Denkmalschutz und Denkmalpflege)

Als weitere, speziell auf das Planungsvorhaben abstellende umweltrelevante Information liegt ein Gutachten zum Artenschutz vor (als Anlage zur Begründung einsehbar).

Darüber hinaus sind nur noch allgemeine, im Umweltbericht angesprochene, aber keine weiteren, speziell auf das Planungsvorhaben abstellende umweltbezogenen Informationen verfügbar.

Diese Bekanntmachung erfolgt gem. des § 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen und des § 3 Abs. 2 des BauGB.

Schmallenberg, den 16.07.2010

  
Halbe  
Bürgermeister