

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Schmalleberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 144 „Ferienhof Köhne“, Ortsteil Berghausen

Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

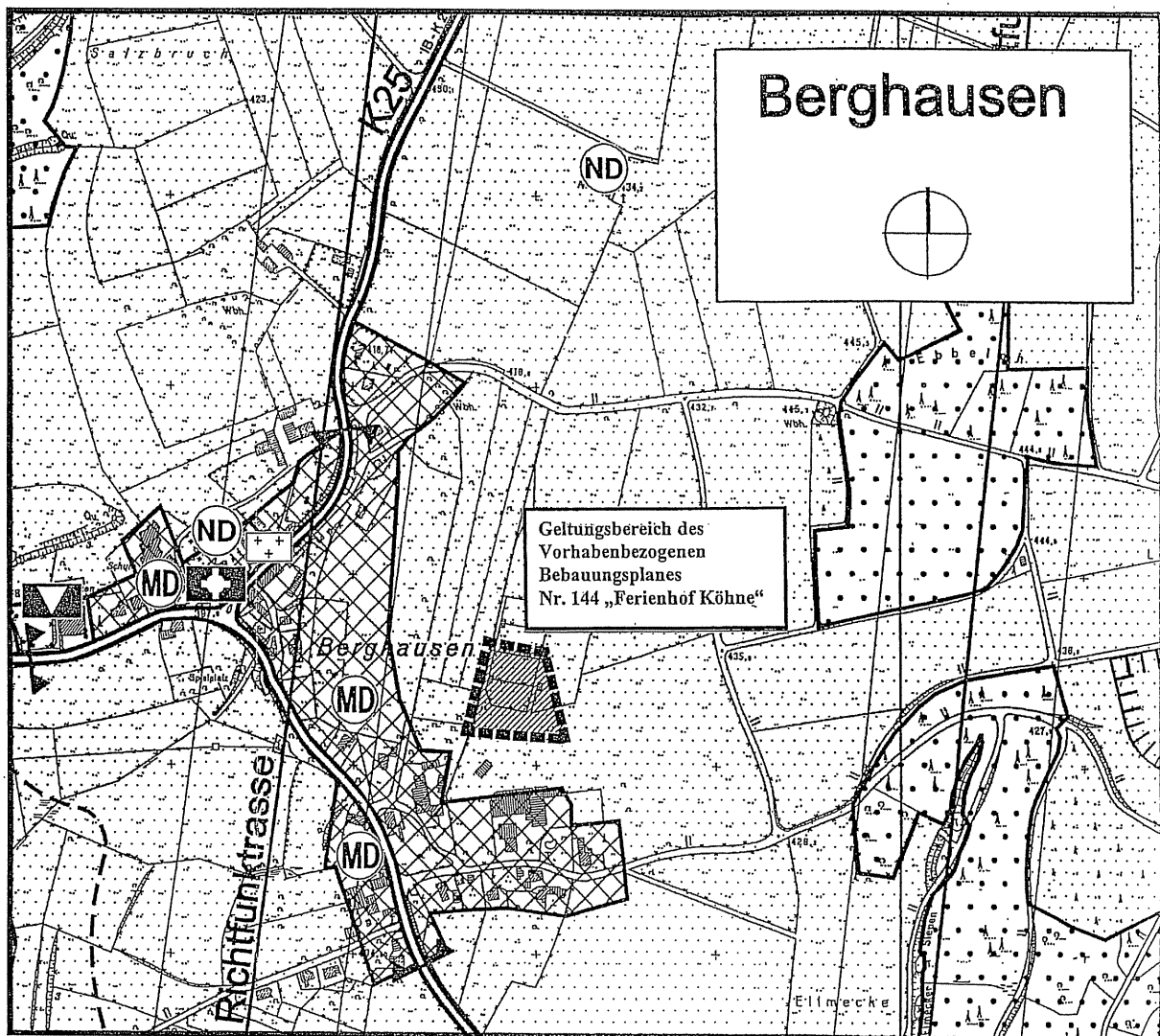
Die Stadtvertretung Schmalleberg hat am 07.05.2009 für ein ca. 0,6 ha großes Areal am östlichen Ortsrand von Berghausen einem Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBB) gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch stattgegeben.

Planungsziel des VBB Nr. 144 „Ferienhof Köhne“ ist die Ausweisung eines Ferienhausgebietes zum Zwecke der Erweiterung einer bestehenden Ferienhofanlage.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt seiner bisherigen Nutzung entsprechend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, bedarf es für die ordnungsgemäße Entwicklung des VBB aus dem vorbereitenden FNP einer entsprechenden Änderung.

Diese insgesamt bislang 20. eingeleitete Änderung des städtischen FNPs, die eine Sondergebietsdarstellung „Ferienhausgebiet“ zur Zielsetzung hat, wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch zur Aufstellung des VBB betrieben.

Der genaue Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 144 „Ferienhof Köhne“ 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 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 des Bebauungsplanes wurde in gleicher Sitzung der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 144 „Ferienhof Köhne“ 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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag beim Verwaltungsgericht nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung dann unzulässig ist, wenn damit Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder nur verspätet im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zur Bebauungsplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren vorläufige Ergebnisse sind im Umweltbericht, der eigenständiger Bestandteil der Begründung ist, dargelegt.

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

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

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

Behördenstellungennahmen:

- Landesbetrieb Wald und Holz NRW v. 10.03.2010
(Sachbezug: Forstliche Belange / Öko-Ausgleich)
- Hochsauerlandkreis – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke v. 29.03.2010
(Sachbezug: Öko-Ausgleich / Arten- und Habitatschutz / Landschaftsschutz)
- Hochsauerlandkreis – Bauaufsicht v. 24.03.2010
(Sachbezug: Immissionsschutz)
- Landwirtschaftskammer NRW v. 24.03.2010
(Sachbezug: Art der Nutzung im Plangebiet)
- 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