

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Schmalleberg

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmalleberg

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“, Ortsteil Bödefeld

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

Die Stadtvertretung Schmalleberg hat am 05.07.2012 den Einleitungsbeschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt gefasst.

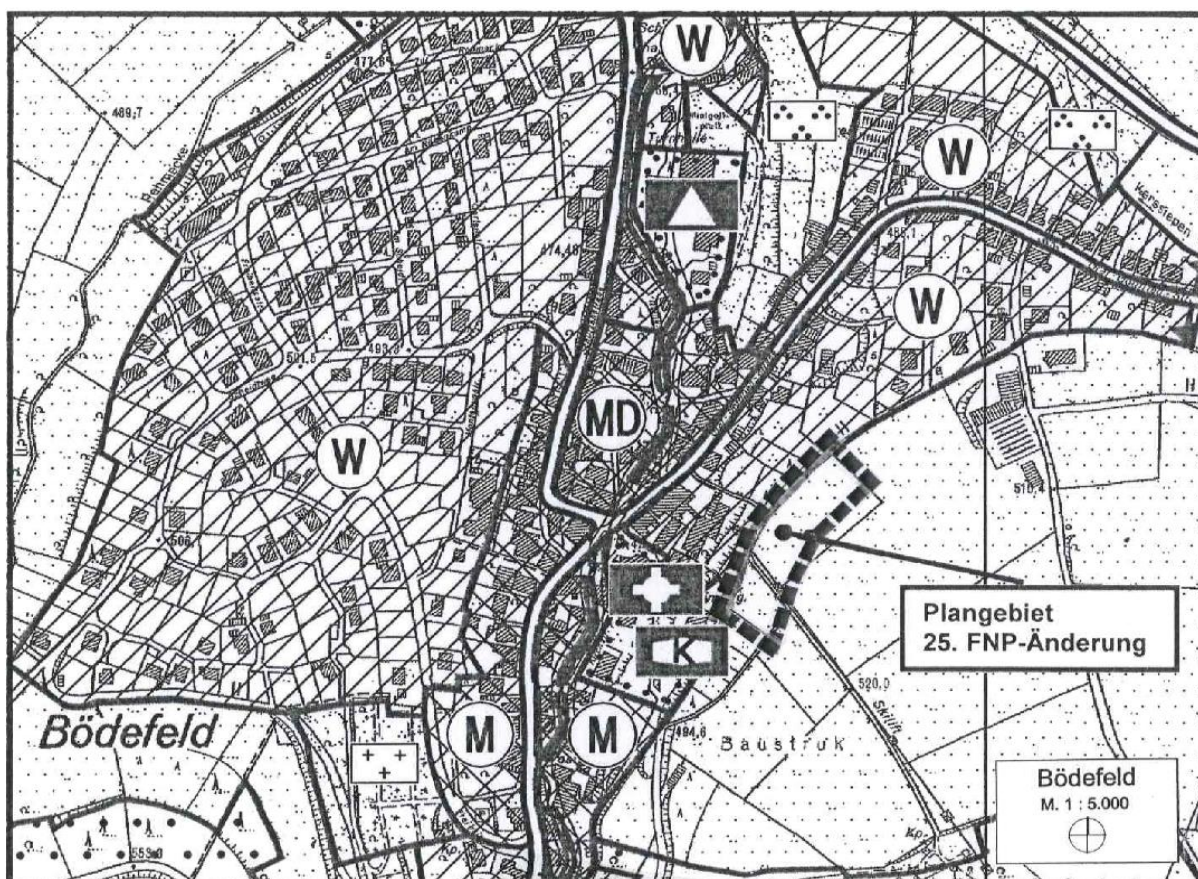
Die Änderung betrifft ein ca. 0,4 ha großes Areal am östlichen Ortsrand von Bödefeld.

Anlass und Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinräumige Erweiterung des Wohngebietes „Über den Zäunen“ oberhalb der „Pfarrer-Heinrich-Marx-Straße“.

Der bisherigen Nutzung und Bestimmung entsprechend, ist der Änderungsbereich im FNP bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll zukünftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Verbindliches Planungsrecht für diese bisherige Außenbereichslage soll das im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 25. FNP-Änderung betriebene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 „Über den Zäunen II“ schaffen.

Der Geltungsbereich der 25. FNP-Änderung 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 02.04.2013 bis einschl. 03.05.2013.

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie die Unterrichtung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, jeweils soweit nach städtischem Ermessen deren Betroffenheit möglich erschien, 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 19.03.2013. Über die in den vg. Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise hat die Stadtvertretung Schmallenberg am 12.12.2013 im Rahmen der Abwägung aller Belange beraten und folgenden Beschluss gefasst, der bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und beschließt für die vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende Entwurfsfassung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), Ortsteil Bödefeld, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Im Gegenzug zu der im Rahmen der 25. FNP-Änderung beabsichtigten Wohnbauflächen-Neuausweisung wird die zukünftige Rückumwandlung der im Übersichtsplan zur Verwaltungsvorlage gekennzeichneten Bauflächendarstellungen Nr. 50, 51, 53 und 56 (lt. Siedlungsflächen-Monitoring der Bezirksregierung Arnsberg für den Ortsteil Bödefeld) in die allgemeine Auffangdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ beschlossen.“

Diesem Beschluss wird hiermit nachgekommen.

Der Entwurf der 25. FNP-Änderung liegt mit der Begründung und den bislang vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom

09. Februar 2015 bis einschl. 10. März 2015

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 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 Betroffenheiten gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine eigenständige Artenschutzprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse sich ebenfalls 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	Bestandsaufnahme und Betroffenheitsanalyse
Tiere	Avifaunistische Bestandsaufnahme mit Erfassung planungsrelevanter und gefährdeter Arten und Bewertung der Verbotstatbestände §§ 44 BNatSchG (Artenschutzgutachten)
Pflanzen	Biotopkartierung und Betroffenheitsanalyse (Artenschutzgutachten)
Boden	Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse
Wasser	Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse
Luft	Allgemeine Daten zur lufthygienischen Belastungssituation – Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse
Klima	Allgemeine Klimadaten – Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse
Landschaft	Bestandsaufnahme mit Eingriffsbewertung und Kompensationsdarstellung
Kulturgüter	Bestandsaufnahme – Fehlanzeige, daher keine Bewertung
Sachgüter	Bestandsaufnahme – Fehlanzeige, daher keine Bewertung
Wechselwirkungen	Darstellung und Bewertung
2. Folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) liegen vor und werden zur Einsichtnahme bereitgehalten:	
Behörde oder TöB	Thematischer Bezug
Bezirksregierung Arnsberg	Boden-/Landschafts-/Freiraumschutz allgemein
Deutsche Telekom AG	Infrastruktur - Telekommunikation
Abfallwirtschaft u. Bodenschutz HSK	Bodenschutz/Bodenerosion
Untere Landschaftsbehörde HSK	Boden-/Landschafts-/Freiraumschutz allgemein
Untere Bauaufsichtsbehörde HSK	Löschwasserbereitstellung
Landwirtschaftskammer NRW	Gebietsschutz Wohnen/Gewerbe/Landwirtschaft
3. Folgende Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen vor und werden zur Einsichtnahme bereitgehalten:	
Öffentlichkeit/Bürger	Thematischer Bezug
Keine privaten Stellungnahmen	unbesetzt

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

Bekanntmachungsanordnung

Betr.: 25. Änderung des Flächennutzungsplans, Ortsteil Bödefeld

hier: Beschluss zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Folgender Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 12.12.2013 ist öffentlich bekannt zu machen:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und beschließt für die vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende Entwurfsfassung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), Ortsteil Bödefeld, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Im Gegenzug zu der im Rahmen der 25. FNP-Änderung beabsichtigten Wohnbauflächen-Neuausweisung wird die zukünftige Rückumwandlung der im Übersichtsplan zur Verwaltungsvorlage gekennzeichneten Bauflächendarstellungen Nr. 50, 51, 53 und 56 (lt. Siedlungsflächen-Monitoring der Bezirksregierung Arnsberg für den Ortsteil Bödefeld) in die allgemeine Auffangdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ beschlossen.“

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 12.12.2013 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 Offenlagebeschlusses nach den entsprechenden Bestimmungen der BekanntmVO und der Gemeindeordnung NW (§ 7 Abs. 6 GO NW) sowie der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg angeordnet.

Schmallenberg, den 27.01.2015

gez. Halbe
Bürgermeister