

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Städtische Bauleitplanung**

#### **Bebauungsplan Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“, Ortsteil Oberkirchen**

#### **Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13b BauGB**

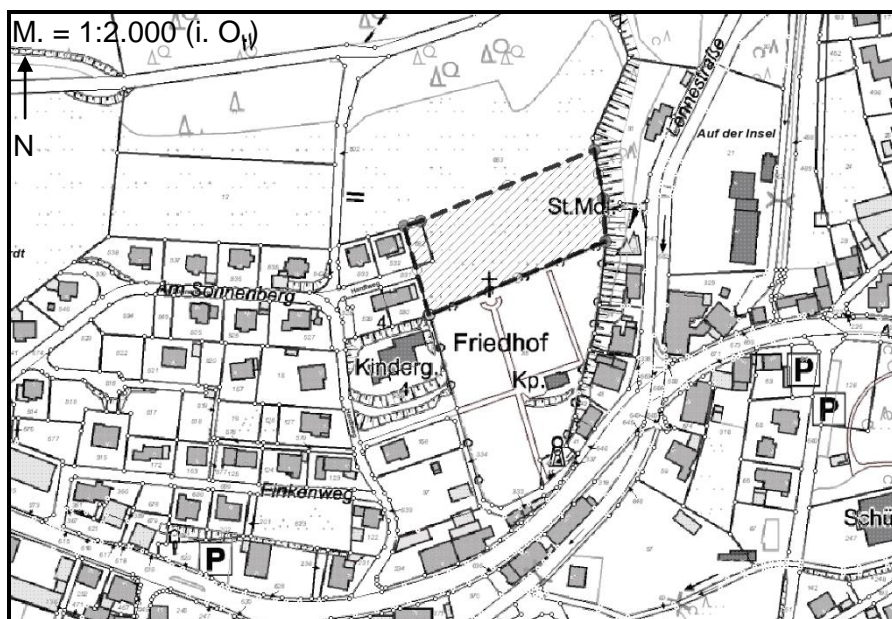
Die Stadtvertretung Schmalleberg hat am 12.10.2017 folgenden Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Ortsteil Oberkirchen gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Für den im Übersichtsplan Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzten Bereich im nordöstlichen Anschluss an das Wohngebiet „Am Sonnenberg“, Ortsteil Oberkirchen, wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gem. § 13b BauGB gefasst. Der Bebauungsplan mit der lfd. Nr. 166 erhält die Bezeichnung „Oberer Hardtweg II“.

Planungsziel ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet für Ein- bis Zweifamilienhausbebauung mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ und max. 3 Wohneinheiten je Gebäude. Die Festsetzungen sind grundsätzlich denen des bestehenden Wohngebietes „Am Sonnenberg“ (Bebauungsplan Nr. 105 „Oberer Hardtweg (I)“) anzupassen, analog sind die Bestimmungen der Zone 2 der Ortsgestaltungssatzung Oberkirchen vom 06.12.2013 vorzugeben.

Der Bebauungsplan ist gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Gem. § 13a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 166 „Oberer Hardtweg II“ ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen, der grundsätzlich der im obigen Beschluss angesprochenen Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage entspricht:



Der vorstehende Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen öffentlich bekannt gemacht.

Da der Bebauungsplan weniger als 1 ha neue Baufläche ausweisen wird und überdies an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil unmittelbar angrenzt, eröffnet der im Zuge der im Mai 2017 in Kraft getretenen Städtebaurechtsnovelle (befristet) neu in das Baugesetzbuch eingeführte § 13b BauGB die Möglichkeit, die Einbeziehung dieser Außenbereichsfläche im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB durchzuführen.

Gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird demgemäß hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht, dass dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und zu gegebener Zeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird ferner an dieser Stelle bekanntgegeben, dass sich bei Bedarf ab sofort jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen kann, und zwar bei der Stadtverwaltung Schmallebenberg, Rathaus, Unterm Werth 1, Amt für Stadtentwicklung, Zimmer 208, während der allgemeinen Dienststunden

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.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die formale Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Möglichkeit zur Äußerung innerhalb einer bestimmten Frist gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB voraussichtlich im Frühsommer 2018 durchgeführt werden und hierzu eine separate öffentliche Bekanntmachung erfolgen wird.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Stadtvertretung Schmallebenberg hat am 12.10.2017 folgenden Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Ortsteil Oberkirchen gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Für den im Übersichtsplan Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzten Bereich im nordöstlichen Anschluss an das Wohngebiet „Am Sonnenberg“, Ortsteil Oberkirchen, wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gem. § 13b BauGB gefasst. Der Bebauungsplan mit der lfd. Nr. 166 erhält die Bezeichnung „Oberer Hardtweg II“.

Planungsziel ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet für Ein- bis Zweifamilienhausbebauung mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ und max. 3 Wohneinheiten je Gebäude. Die Festsetzungen sind grundsätzlich denen des bestehenden Wohngebietes „Am Sonnenberg“ (Bebauungsplan Nr. 105 „Oberer Hardtweg (I)“) anzupassen, analog sind die Bestimmungen der Zone 2 der Ortsgestaltungssatzung Oberkirchen vom 06.12.2013 vorzugeben.

Der Bebauungsplan ist gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Gem. § 13a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen

unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.“

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 12.10.2017 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 Aufstellungsbeschlusses nach den entsprechenden Bestimmungen der BekanntmVO und der Gemeindeordnung NW sowie der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg angeordnet.

Schmallenberg, den 23.01.2018

gez. Halbe  
Bürgermeister