



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Frau Weidenfeld
------------------	---	--------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Finanzabteilung	
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	

gesehen:	I	II	III

**TOP: Bebauungsplan Nr. 126 "Auf dem Stadtfeld", Ortsteil Bödefeld - Aufhebung
 - Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
 - Beschlussfassung über die Öffentliche Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/947 zu und beschließt für die gegenüber der (veröffentlichten) Vorentwurfassung inhaltlich unveränderte Entwurfassung der Planungsunterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“, Ortsteil Bödefeld, die öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ im Ortsteil Bödefeld“ wurden die betroffenen Ausschüsse sowie der Stadtrat im Rahmen des von ihm am 23.06.2022 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zum vg. Bebauungsplan umfassend informiert.

Zum grundlegenden Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden Verwaltungsvorlage X/462 v. 11.05.2022 (Aufstellungsbeschluss Aufhebung) verwiesen.

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 Seiten verschiedenster Akteure, das Baugebiet umzusetzen und zu entwickeln, so u.a. im Rahmen eines angestrebten Umlegungsverfahrens.

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 diesbezüglich u.a. auch der Bebauungsplan Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ zu hinterfragen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte im Zeitraum vom 05.02.2024 bis einschl. 04.03.2024 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt mit paralleler Veröffentlichung auf der städtischen Homepage.

Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 25.01.2024 im Amtsblatt der Stadt Schmalenberg und auf der städtischen Homepage.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.01.2024. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 04.03.2024 gegeben. Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie auf die künftige Mitwirkung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen, um die ordnungsgemäße Überwachung der etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung gem. § 4c BauGB im Rahmen ihrer Obliegenheiten zu unterstützen.

Die den vg. Beteiligungsverfahren zu Grunde liegenden **Planungsunterlagen**, bestehend aus den **Vorentwurfsfassungen** der **Aufhebungssatzung** und der **Aufhebungsbegründung** (mit den zugehörigen Anlagen), **sind dieser Verwaltungsvorlage als Anlagen 1 und 2 beigelegt.**

Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem in digitaler Form eingesehen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Belange gegen- und untereinander zu befinden ist:

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 26.01.2024 Az. ohne</p> <hr/> <p>... aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen im Hinblick auf die o.g. Aufhebung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Flächenabgrenzung und innerhalb der Abgrenzung liegenden Flächen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, verweise ich auf unsere Stellungnahme zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans vom 23.06.2023.</p> <p>Die planungsrechtliche Rücküberführung von nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen in „Fläche für die Landwirtschaft“ darf nicht zur Überplanung tatsächlich landwirtschaftlich genutzter Flächen an anderer Stelle führen, da der sparsame Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB gewährleistet sein muss.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird begrüßt, dass die im Rahmen vom Kompensationsmaßnahmen bereits generierten Ökopunkte einem Ökokonto gutgeschrieben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Möglichkeit einer zukünftigen Neuausweisung oder Überplanung von Flächen ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>2.) Stadt Schmallenberg Amt 32.1 – Ordnungsamt Stellungnahme v. 05.02.2024 Az. ohne</p> <hr/> <p>Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das unter Betreff genannte Bauleitplanverfahren vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>3.) Ruhrverband Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme v. 13.02.2024 Az. R-S/La</p> <hr/> <p>... gegen die o.g. Maßnahmen bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Anregungen oder Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>4.) Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Oberes Sauerland Poststraße 7 57392 Schmallenberg Stellungnahme v. 19.02.2024 Az. ohne</p> <hr/> <p>... die o.g. Vorgänge werden zur Kenntnis genommen, Bedenken bestehen keine, Anregungen werden nicht gemacht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>5.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Steinstraße 27 Stellungnahme v. 29.02.2024 Az. TOP 19/2024</p> <hr/> <p>... nachstehend der Hinweis des tangierten Fachdienstes:</p> <p>FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd - Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670 E-Mail: Ralf.Hoeing@hochsauerlandkreis.de</p> <p>Mit Rechtskraft der Aufhebung des B-Plans werden die dadurch nicht mehr be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
nötigten Biotoppunkte wieder dem städtischen Ökokonto gutgeschrieben.	

Hinweis zum politischen Beratungs- und Entscheidungsverfahren:

Angesichts des vorstehend dokumentierten Nichtvorliegens von inhaltlichen Abwägungserfordernissen wurde mit Blick auf den bestehenden Sitzungskalender und im Sinne einer rein zeitlichen, nicht formellen Verfahrensverkürzung dem Bezirksausschussvorsitzenden, Herrn Albers, verwaltungsseitig durch den Technischen Beigeordneten der Stadt, Herrn Dicke, im Vorfeld dieser Beschlussvorlage der Vorschlag unterbreitet, auf die formale Beteiligung des Bezirksausschusses Bödefeld im Rahmen der Offenlagebeschlussfassung zu verzichten, da nach den bestehenden Sitzungsterminierungen dadurch eine Verfahrensverzögerung von mehreren Monaten in Kauf genommen werden müsste.

Diesem Vorschlag wurde seitens des Bezirksausschussvorsitzenden unter den gegebenen Umständen zugestimmt.