



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Technik und Umwelt			
Stadtvertretung			

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

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

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					
Amt für Stadtentwicklung					

TOP: Bebauungsplan Nr. 179 "Unter der Lamfert II", Ortsteil Bracht
- 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

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der VwVorlage XI/148 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 179 „Unter der Lamfert II“, Ortsteil Bracht, die öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „Bebauungsplan Nr. 179 „Unter der Lamfert II““ wurde der betroffene Ausschuss sowie der Stadtrat im Rahmen des von ihm am 12.09.2024 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss informiert.

Zum grundlegenden Sachverstand wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden Verwaltungsvorlage (VwVorlage) hingewiesen:

- VwVorlage X/1031 v. 14.08.2024 (Aufstellungsbeschluss)

Ziel der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Plangebiet soll, in Anlehnung an die benachbarte Bebauung, Flächen für Ein- bis Zweifamilienhäuser geschaffen werden.

Zur Wahrung wesentlicher orts- und regionstypischer Gestaltungsmerkmale soll für das Plangebiet zudem eine Gestaltungssatzung gem. § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) erarbeitet werden.

Der Aufstellungsbeschluss mit den wesentlichen Planungszielsetzungen wurde am 01.10.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der inhaltlichen sowie konzeptionellen Ausarbeitung wurde das Ing.-Büro Burghaus, Schmallebenberg betraut.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 179 „Unter der Lamfert II“ mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 10. September 2025 bis einschl. 11. Oktober 2025 über das Beteiligungsportal NRW, sowie zusätzlich in Form einer Veröffentlichung der Planzeichnung und Begründung mit Anlagen auf der städtischen Homepage mit parallelem öffentlichem Aushang der Unterlagen im Rathaus der Stadt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 28. August 2025 im Amtsblatt der Stadt Schmallebenberg und auf der städtischen Homepage.

Die frühzeitige Beteiligung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01. September 2025. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 11. Oktober 2025 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 vorgenannten Beteiligungsverfahren zugrunde liegenden Vorentwurfs-Planungsunterlagen, bestehend aus der **Planzeichnung**, der **Begründung** mit den zugehörigen Anlagen und der Gestaltungssatzung sind dieser VwVorlage als **Anlage 1 - 3** beigelegt. Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem in digitaler Form eingesehen werden.

Über die im Rahmen der Offenlage/Veröffentlichung vorgetragenen abwägungsrelevanten Belange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Aspekte und Interessen gegeneinander und untereinander zu entscheiden (**Anlage 4**).

Hinweis:

Aus Datenschutzgründen dürfen der Öffentlichkeit keine personenbezogenen Angaben zugänglich gemacht werden (gem. Art. 4 Abs. 2 der Landesverfassung NRW). Für die Erstellung von VwVorlagen hat das zur Folge, dass private Stellungnahmen anonymisiert werden müssen. Bei den betroffenen Verfahren ist den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder als letztes Blatt ein „Schlüssel“ anzufügen, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind – siehe hierzu Anlage 5.