



Datum: 02.04.2024

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

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

|                  |                                                 |                                |
|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|
| Dezernat:<br>III | Amt:<br>Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung | Sachbearb.:<br>Frau Weidenfeld |
|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 37 "Ober der Hummeske", Ortsteil Gleidorf - 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 Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/946 zu und beschließt für die gegenüber der (veröffentlichten) Vorentwurfssassung inhaltlich unveränderte Entwurfssassung der Planungsunterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Ober der Hummeske“, Ortsteil Gleidorf, 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. 37 „Ober der Hummeske“ im Ortsteil Gleidorf“ wurden die betroffenen Ausschüsse sowie der Stadtrat im Rahmen des von ihm am 06.04.2017 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zum vg. Bebauungsplan umfassend informiert.

Zum grundlegenden Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden Verwaltungsvorlage IX/780 v. 15.03.2017 (Aufstellungsbeschluss Aufhebung) verwiesen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes „Ober der Hummeske“ scheitert bis heute an der nicht herzustellenden eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit, nicht zuletzt von „Schlüsselgrundstücken“ im vorgesehenen Zufahrtsbereich. Dementsprechend hat man sich eigentlich schon seit Jahren vom Gedanken der Umsetzung dieser Planung verabschiedet.

Verstärkend hinzu kamen zunehmende allgemeine Umweltverantwortung und damit u.a. einhergehende Bestrebungen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs sowie Auswirkungen des demografischen Wandels.

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. 37 „Ober der Hummeske“ zu hinterfragen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 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 Schmallenberg 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.)<br/>Landwirtschaftskammer NRW<br/>Dünnefeldweg 13<br/>59872 Meschede<br/>Stellungnahme v. 26.01.2024<br/>Az. ohne</p> <hr/> <p>... aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen im Hinblick auf die o.g. Aufhebung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p>          | <p>Kenntnisnahme.</p>              |
| <p>2.)<br/>Stadt Schmallenberg<br/>Amt 32.1 – Ordnungsamt<br/>Stellungnahme v. 05.02.2024<br/>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>              |
| <p>3.)<br/>Ruhrverband<br/>Böddinghauser Weg 55<br/>58840 Plettenberg<br/>Stellungnahme v. 13.02.2024<br/>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.)<br/>Landesbetrieb Wald und Holz NRW<br/>Regionalforstamt Oberes Sauerland<br/>Poststraße 7<br/>57392 Schmallenberg<br/>Stellungnahme v. 19.02.2024<br/>Az. ohne</p> <hr/> <p>... die o.g. Vorgänge werden zur Kenntnis genommen, Bedenken bestehen keine,</p> | <p>Kenntnisnahme.</p>              |

| Anregungen und Hinweise:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungs- und Beschlussvorschlag: |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Anregungen werden nicht gemacht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |
| <p>5.)<br/> Hochsauerlandkreis – Der Landrat –<br/> Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen<br/> Am Rothaarsteig 1<br/> 59929 Brilon<br/> Steinstraße 27<br/> Stellungnahme v. 29.02.2024<br/> Az. TOP 18/2024</p> <hr/> <p>... nachstehend der Hinweise des tangierten Fachdienstes:</p> <p><b>FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd -</b><br/> Ansprechpartner: Herr Höing<br/> Tel.: 0291/94-1670<br/> E-Mail:<br/> <a href="mailto:Ralf.Hoeing@hochsauerlandkreis.de">Ralf.Hoeing@hochsauerlandkreis.de</a></p> <p>Die Aufhebung ist aus Sicht des Landschafts- und Freiraumschutzes zu begrüßen. Anregungen werden nicht vorgetragen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p>              |