



Datum: 29.08.2024

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

☒ öffentliche Sitzung ☐ nichtöffentliche Sitzung

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

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 126 " Auf dem Stadtfeld", Ortsteil Bödefeld - Aufhebung
- Prüfung und Auswertung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Bödefeld / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1054 zu, bestätigt zudem ihre im Rahmen der Verwaltungsvorlage X/947 vom 02.04.2024 am 25.04.2024 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren und fasst den Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“, Ortsteil Bödefeld. Die zugehörige Begründung der Aufhebungssatzung wird beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“, Ortsteil Bödefeld“, wurden die betreffenden politischen Gremien im Rahmen des am 23.06.2022 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses sowie der am 25.04.2024 Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Beschlussfassung über die Öffentliche Auslegung / Veröffentlichung zum vg. Bebauungsplan umfassend informiert.

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

sowie in der Verwaltungsvorlage X/947 vom 02.04.2024 (Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung; Beschluss über die Öffentliche Auslegung / Veröffentlichung) verwiesen.

Angesichts mangelnder eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit der Flächen im Bebauungsplan-gebiet 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 Wohnbauflächenreserven deutlich zu reduzieren, war diesbezüglich u.a. auch der Bebauungsplan Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ in Bödefeld 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 Schmallingenberg und auf der städtischen Homepage.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Trägern 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.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtvertretung am 25.04.2024 lag die Entwurfsfassung der Aufhebung des vg. Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 28.06.2024 bis einschl. 31.07.2024, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und wurde parallel dazu u.a. auf der städtischen Homepage online veröffentlicht. Auf die entsprechende, im Amtsblatt der Stadt Schmallingenberg und auf der städtischen Homepage am 20.06.2024 veröffentlichte Bekanntmachung wird an dieser Stelle verwiesen.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Einschätzung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 24.06.2024 von der Offenlage/Veröffentlichung benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme ebenfalls bis zum 31.07.2024 gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die öffentlich ausgelegte/online veröffentlichte Entwurfsfassung der Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“, Ortsteil Bödefeld, bestehend auf der **Entwurfsfassung der Aufhebungssatzung und der Aufhebungsbegründung mit den zugehörigen Anlagen**, ist dieser **VwVorlage als Anlage 1 bzw. 2 beigelegt**.

Die oben angesprochenen, bis dahin **vorliegenden abwägungserheblichen respektive umweltrelevanten Stellungnahmen**, ebenfalls wie offengelegt bzw. veröffentlicht, sind dieser VwVorlage, gerichtlichen Entscheidungen gemäß, zum Zwecke der unmittelbaren Bestätigung vormaliger Abwägungsbeschlüsse nochmals explizit **als Anlage 3 beigelegt**, eine geänderte Abwägung aufgrund geänderter Erkenntnisse bleibt optional unbenommen. Alle vorgenannten Unterlagen können im Ratsinformationssystem auch digital eingesehen werden.

Über die im Zuge der Offenlage/Veröffentlichung eingegangenen, abwägungs- respektive umwelterheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend zu befinden.

Private Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Stadt Schmallenberg Ordnungsamt Stellungnahme v. 24.06.2024 Az: ohne ... aus Sicht des Ordnungsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung der beiden Bebauungspläne ... und Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“ in Bödefeld.	Kenntnisnahme
2.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 03.07.2024 Az.: ohne ... aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen im Hinblick auf die o.g. Aufhebung des Bebauungsplans für tatsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen keine Bedenken. 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 15.03.2024. 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	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB gewährleistet sein muss. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird begrüßt, dass die im Rahmen vom Kompensationsmaßnahmen bereits generierten Ökopunkte einem Ökokonto gutgeschrieben werden.	
3.) Ruhrverband Regionalbereich Süd Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme v. 15.07.2024 Az.: ohne ... zu der im Betreff genannten Maßnahme bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Einwände.	Kenntnisnahme
4.) Hochsauerlandkreis Der Landrat Steinstraße 27 59872 Meschede Stellungnahme v. 30.07.2024 Az.: TOP 59/2024 ... nach Beteiligung der im Arbeitskreis Bauleitplanung vertretenen Fachdienste werden keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme

Aufgrund entsprechender gerichtlicher Entscheidungen in der Vergangenheit müssen der abschließenden Entscheidung bzw. dem abschließenden Beschluss der Stadtvertretung über einen Bauleitplan, in diesem Fall der Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“, Ortsteil Bödefeld, alle im Verfahren abgegebenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen unmittelbar vorliegen; ein bloßer Verweis auf vormalige Verfahrensunterlagen sei nicht ausreichend.

Von daher sind dieser **VwVorlage als Anlage 3** nochmals **alle dahingehenden Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren** mit den seinerzeit beschlossenen Abwägungen (= VwVorlage X/947 v. 02.04.2024; einstimmiger Beschluss der Stadtvertretung vom 25.04.2024) beigelegt.

Wie oben im Beschlussvorschlag aufgeführt, lautet dieser dahingehend, dass in seinem Rahmen auch die seinerzeitigen Abwägungsbeschlüsse nochmals bestätigt werden. Ein etwaig abweisender „Neu-Abwägungsbeschluss“ aufgrund geänderter Erkenntnisse oder Ansichten ist damit allerdings nicht ausgeschlossen.