



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

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: I	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.:
----------------	---	-------------

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

TOP: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Berghausen
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Sondergebiet, das der Erholung dient - Besondere Zweckbestimmung: Ferienhausgebiet" gem. § 10 Abs. 1 BauNVO im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 144 "Ferienhof Köhne"
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren gem. BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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 zu und beschließt für die entsprechend auszufertigende Entwurfsfassung der 20. FNP-Änderung, Ortsteil Berghausen, die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben im Ortsteil Berghausen wurde erstmals im Rahmen des am 07.05.2009 gefassten Aufstellungsbeschlusses zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes informiert.

Zum grundlegenden Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der

verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung im Zeitraum vom 08.03.2010 bis einschl. 01.04.2010 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 (keine Betroffenheit erkennbar) und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.03.2010. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 01.04.2010 gegeben.

Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 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 **Vorentwurfs-Planungsunterlagen**, bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert) und der Begründung nebst Umweltbericht, **sind dieser VwVorlage als Anlage beigelegt.**

Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen der Abwägung aller Belange zu befinden ist:

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

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 10 07 09 44782 Bochum Schreiben vom 16.03.2010 ... zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erheben wir keine Einwände, da die Interessen der DTNP GmbH nicht berührt werden. Die Anbindung des Grundstückes kann nur von der K 25 (Berghausen) oberirdisch angebunden werden. Reserven sind dort nur noch spärlich vorhanden.	Kenntnisnahme und Beachtung. Nach Auffassung des Vorhabenträgers werden keine zusätzlichen Kapazitäten benötigt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Bei Änderung Ihrer Planungen bitten wir um Benachrichtigung.	
2.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – FD 51 – Bauleitplanung 59870 Meschede Schreiben vom 29.03.2010 Az.: TOP 13/2010 ... nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste: FD 35 – Untere Landschaftsbehörde, Naturparke Ansprechpartner: Herr Hachmann, Tel.: 0291/94-1666 Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Schmalenberg – Nordwest“. Die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 ff BNatSchG werden nach Aussage der Begründung Kap. 2.1.2 und 2.1.3 im Zuge einer Abschätzung ähnlichen Prognose abgearbeitet. Das Ergebnis wird eher vage im Konjunktiv formuliert; die habitat- und artenschutzrechtlichen Aussagen sind jedoch unmissverständlich klar aufgrund ihrer ggf. strafrechtlichen Bedeutsamkeit zu formulieren. Nach den vom Planungsträger/Entwurfsverfasser zu vertretenden Schlussfolgerungen werden demnach planungsrelevante Arten (anscheinend) nicht beeinträchtigt, sodass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für nicht erforderlich gehalten wird. Habitatschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Den gegebenen Hinweisen zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde zwischenzeitlich dergestalt Rechnung getragen, dass von Vorhabenträgerseite ein entsprechendes Prüfgutachten in Auftrag gegeben wurde. Im Ergebnis wurde die vorherige „Prognose“ bestätigt, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Tierarten verbunden sein wird. Der Bericht wird als Anlage zur Begründung Bestandteil der kommenden Planentwurfsunterlagen. Eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Pflanzenarten scheidet für den HSK-Bereich aufgrund des festgestellten Nicht-Vorkommens bekanntlich grundsätzlich aus.