

Bekanntmachung der Gemeinde Schalksmühle

20. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Schalksmühle

Der Rat der Gemeinde Schalksmühle hat in seiner Sitzung am 27.03.2017 die Durchführung einer

20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schalksmühle beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung in 15 Teilgebieten ist es, den Flächennutzungsplan zu bereinigen.

Bei den Teilflächen handelt es sich um 6 Wohnbauflächen und 2 gemischte Bauflächen; außerdem um 7 für gewerbliche Nutzung vorgesehene Flächen, von denen im FNP bislang zwei als gewerbliche Bauflächen, eine als Gewerbegebiet sowie 4 als Industriegebiet ausgewiesen sind, aber nicht als solche genutzt werden, sondern sämtlich noch ihre ursprüngliche Nutzung als landwirtschaftliche Fläche oder Fläche für Wald aufweisen.

Da die Flächenausweisungen für Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen in Schalksmühle zu hoch sind und nicht mehr der aktuellen Nachfrage und den Entwicklungszielen der Region und der Gemeinde entsprechen, wird diese 20. Änderung des FNP notwendig. In diesem Zuge werden auch Ausweisungen für nicht oder schwierig nutzbare gewerblich genutzte Flächen aufgehoben (z. B. wegen schwieriger Topographie oder Überschwemmungsgebieten). Diese Potentiale für gewerblich zu nutzende Flächen sollen entsprechend dem Bedarf an anderer und geeigneterer Stelle wieder neu ausgewiesen werden.

Ziel der vorliegenden FNP-Änderung ist es, die Flächenausweisungen der 15 Teilgebiete als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen oder gewerblich genutzte Flächen an die tatsächlich real bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche oder Fläche für Wald anzupassen. Es erfolgt also keine tatsächliche Nutzungsänderung, sondern lediglich eine Anpassung der Planzeichnung.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 1 Abs. 8 und § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in den beigefügten Übersichtsplänen dargestellt.

Der Planentwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schalksmühle nebst Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

04.11.2019 bis einschließlich 03.12.2019

bei der Gemeinde Schalksmühle, Fachbereich für Planen und Bauen, Zimmer 49, Rathausplatz 1, 58579 Schalksmühle, während der Dienststunden öffentlich aus.

Ebenfalls ist der Planentwurf in der Offenlagefrist auch auf der Homepage der Gemeinde Schalksmühle einsehbar

(<http://www.schalksmuehle.de/rathaus-buerger/ihr-anliegen/dienstleistung/show/bauleitplanung/>).

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können von jedermann zu dem Planentwurf Stellungnahmen schriftlich oder per Email eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden.

Das Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schalksmühle wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB kann daher abgesehen werden. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gleichfalls abgesehen.

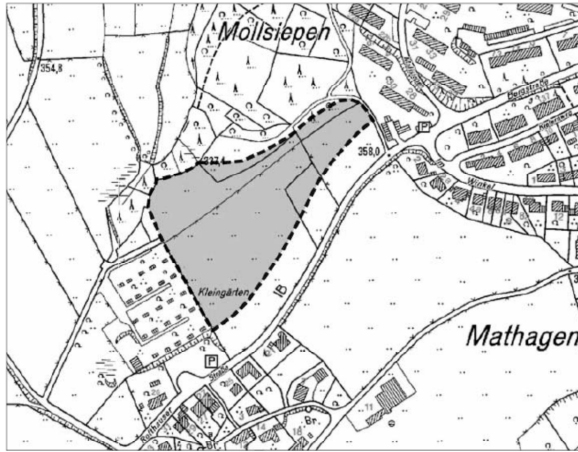
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4 a Abs. 6 Baugesetzbuch unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

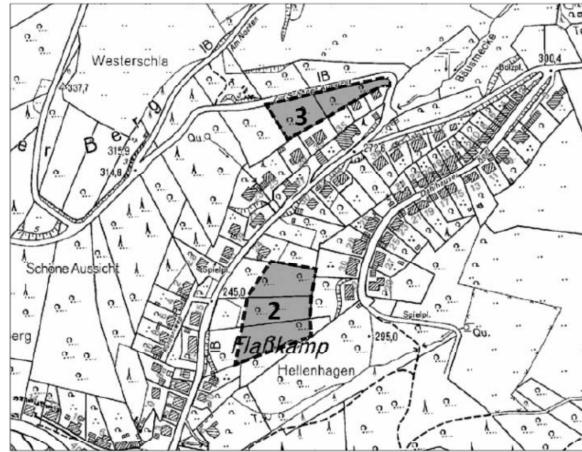
Schalksmühle, 16.10.2019

Der Bürgermeister
gez. Schönenberg

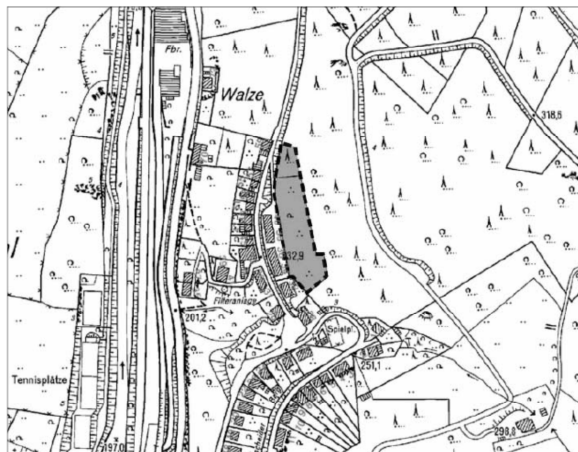
Geltungsbereich der 20. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schalksmühle



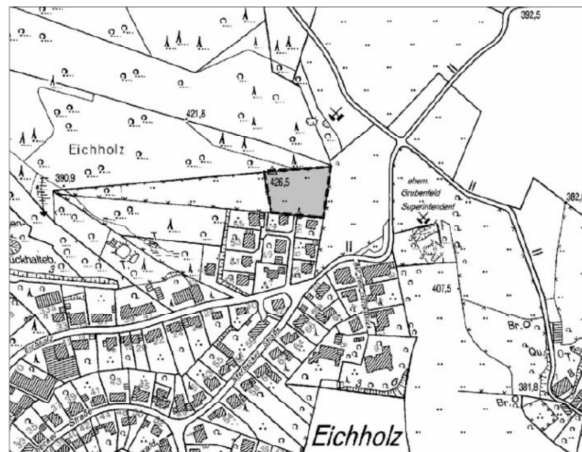
Teilgeltungsbereich 1: Teilfläche Rotthausen



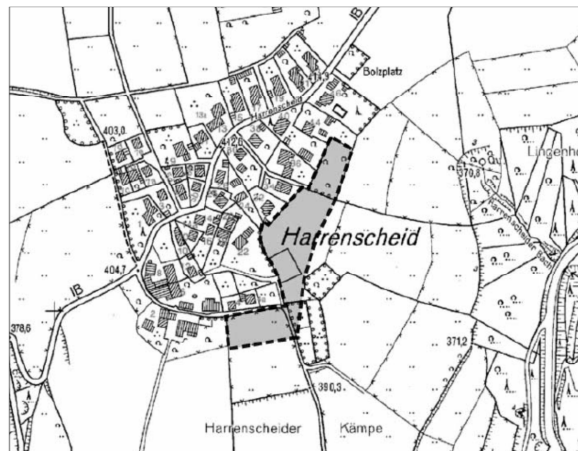
Teilgeltungsbereich 2 u. 3: Teilfläche Flaßkamp und Flaßkamp



Teilgeltungsbereich 4: Linscheider Straße



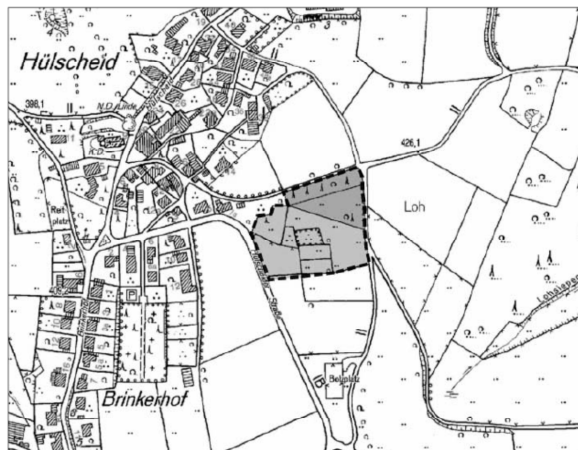
Teilgeltungsbereich 5: Unterm Eichholz



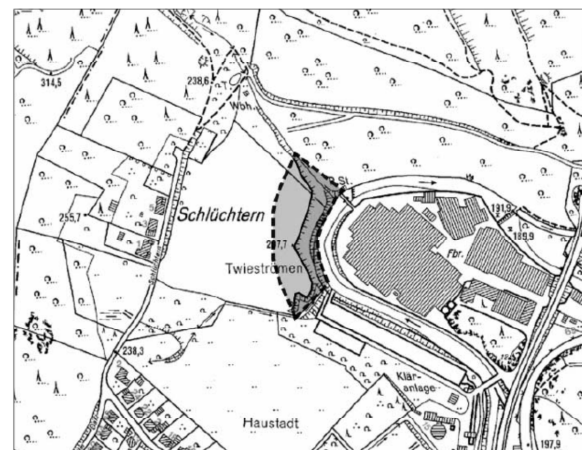
Teilgeltungsbereich 6: Harrenscheid



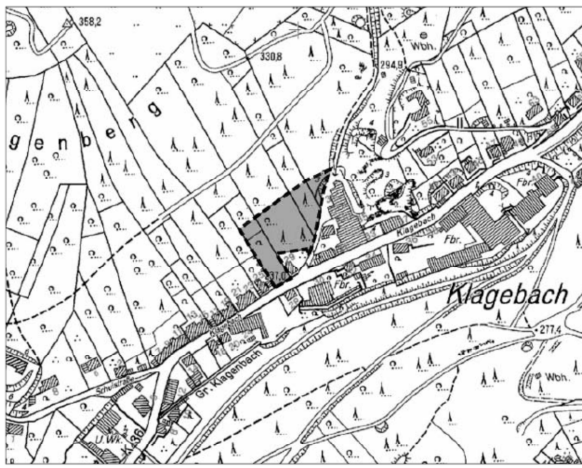
Teilgeltungsbereich 7: Everinghausen



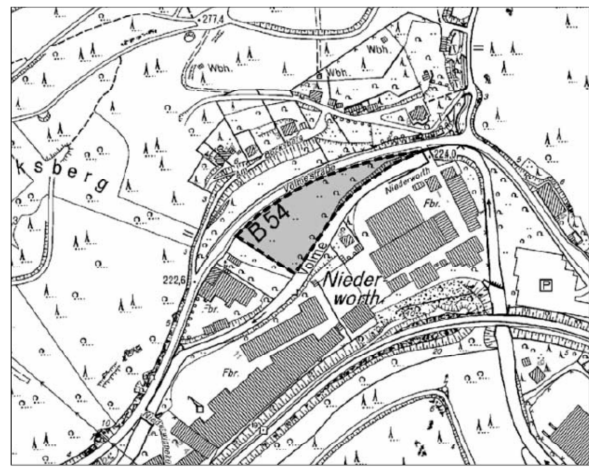
Teilgeltungsbereich 8: Teilfläche Hülscheid



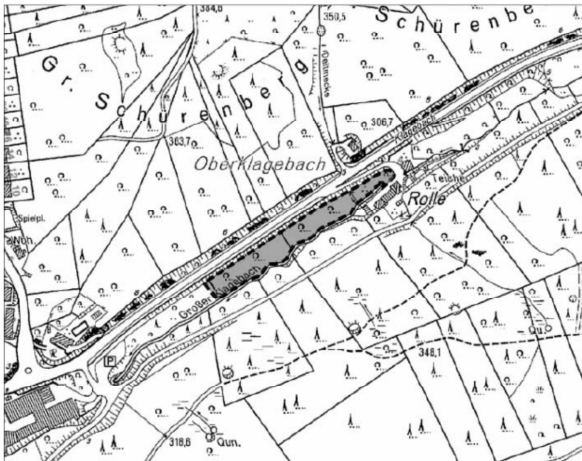
Teilgeltungsbereich 9: Schlüchtern



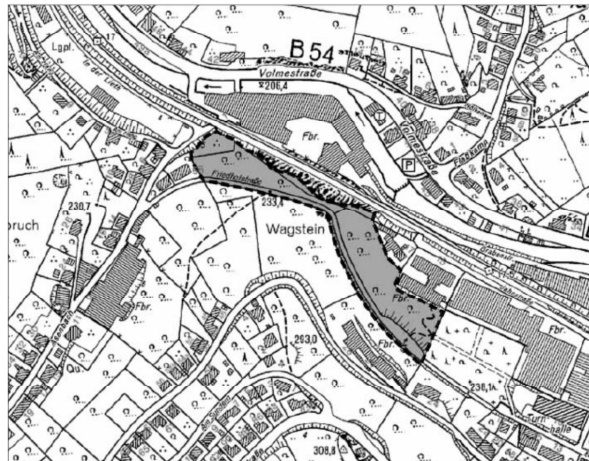
Teilgeltungsbereich 10: Klagebach



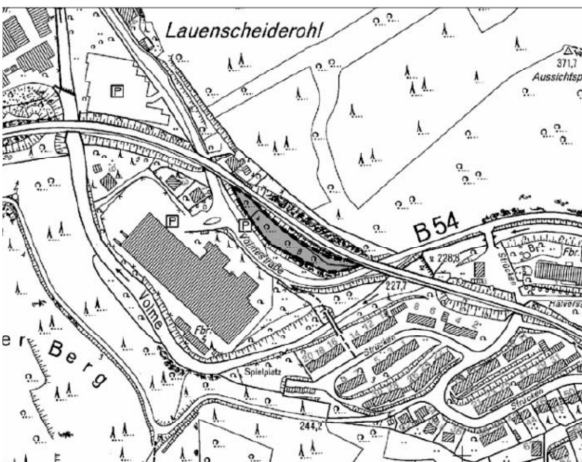
Teilgeltungsbereich 11: Nieder-Wippeköhl



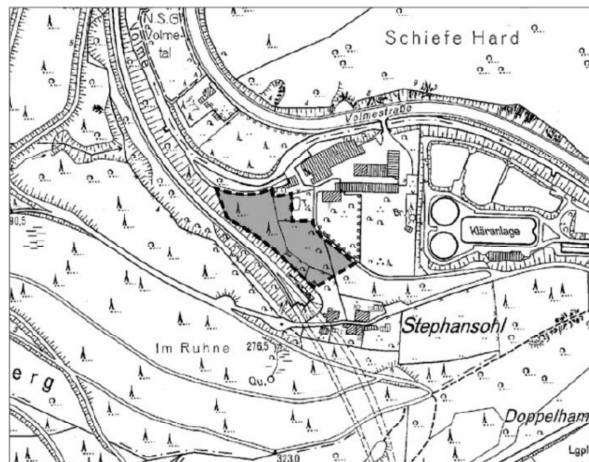
Teilgeltungsbereich 12: Rolle



Teilgeltungsbereich 13: Friedhofstraße



Teilgeltungsbereich 14: Lauenscheiderohl



Teilgeltungsbereich 15: Stephansohl