

**BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 190/2024**

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
<p><b>Bebauungsplan Nr. 110 "Feuerwehrgerätehaus Winterberg"</b></p> <p><b>1. Abwägung aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB</b></p> <p><b>2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b></p> <p><b>3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</b></p>		
Datum <b>30.09.24</b>	Geschäftszeichen <b>SG 311 / Sch</b>	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) <b>Anlage 1, Abwägungstabelle, 11 Seiten</b> <b>Anlage 2, Rechtsplan</b> <b>Anlage 3, Begründung, 23 Seiten</b> <b>Anlage 4, ASP 1, 21 Seiten</b> <b>Anlage 5, Umweltbericht, 3 Seiten</b> <b>Anlage 6, Baugrundgutachtenpdf, 23 Seiten</b> <b>Anlage 7, Schalltechnische Untersuchung, 133 Seiten</b> <b>Anlage 8, Verkehrstechnische Untersuchung, 44 Seiten</b>
Federführender Fachbereich: <b>Fachbereich 310 - Planen, Bauen, Umwelt</b>		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	05.11.2024	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB keine Anregungen bei der Verwaltung eingegangen sind.  
Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vorgetragene Anregungen werden, wie in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellt, abgewogen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen. Während der Auslegungsfrist (Dauer 1 Monat) wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beigefügten Entwurfes des Rechtsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der erforderlichen Gutachten die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

Wie in der Vorlage 029/2023 zum Aufstellungsbeschluss bereits beschrieben, ist das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Winterberg in einem schlechten baulichen Zustand, entspricht nicht vollumfänglich den geltenden gesetzlichen Vorgaben und muss erneuert werden. Für das Feuerwehrgerätehaus Winterberg wurde im Rahmen der Durchführung einer Machbarkeitsstudie eruiert, ob das notwendige Raum- und Flächenprogramm an dem aktuellen Standort baulich realisiert werden kann. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass eine Realisierung auf dem Bestandsgrundstück an der Beyenburger Straße nicht möglich ist, sodass unter Berücksichtigung der Standortkriterien ein Ersatzgrundstück in räumlicher Nähe gesucht wurde.

Das jetzige Plangebiet wird im Norden durch die Winterberger Straße, im Süden durch die angrenzende Bebauung (Kleingartenanlage) an der Straße „Am Heerweg“, östlich durch eine Ackerfläche und westlich von dem vorhandenen Funkturm inklusive Ausgleichsflächen begrenzt.

## **Anlagen und Auslegungsunterlagen**

- |                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| 1. Abwägungstabelle | 5. Umweltbericht                   |
| 2. Rechtsplan       | 6. Baugrundgutachten               |
| 3. Begründung       | 7. Schalltechnische Untersuchung   |
| 4. ASP              | 8. Verkehrstechnische Untersuchung |

## **Weiteres Verfahren**

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligungen gem. den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB kann als nächster Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden (Unterlagen hierfür siehe Anlagen). Anschließend ist der Satzungsbeschluss einzuleiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan Nr.110 „Feuerwehrgerätehaus Winterberg“ erst abgeschlossen werden kann (Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses), nachdem das Verfahren zur 33. FNP-Änderung (Bereich Winterberger Straße / Beyenburger Straße) von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigt und von der Verwaltung bekannt gemacht wurde. Da ein Bebauungsplan aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist dies zwingend erforderlich.

Der Bürgermeister  
i.V.  
Schweinsberg