



Datum: 05.03.2018

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

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

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
------------------	---	---------------------------

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

**TOP: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143 "Handweiser Hütte", Stadtteil Schmallenberg**  
**- Beschluss zur Vorbereitung der Umwandlung des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" gem. § 12 BauGB in einen "Angebotsbebauungsplan" gem. § 30 BauGB**

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

#### 1. Beschlussvorschlag:

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

Das mit Ratsbeschluss vom 02.03.2009 antragsgemäß als Verfahren nach § 12 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 143 „Handweiser Hütte“, der formell seit der im September/Okttober 2014 durchgeföhrten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vor dem Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB steht, soll gem. Abstimmung mit dem Vorhabenträger als Verfahren nach § 30 Abs. 1 BauGB, d.h. als sogen. „Angebotsbebauungsplan“ zu Ende geföhrt werden.

Nach den Empfehlungen eines zu diesem Vorgang eingeholten Rechtsgutachtens ist der Verfahrenswechsel an die Voraberfüllung der nachfolgenden Maßgaben durch den bisherigen Vorhabenträger gebunden:

- 1.) Schriftliche Erklärung des Vorhabenträgers zur Rücknahme seines Antrages vom 15.01.2009 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ausweitung eines Ferienhausgebietes unterhalb des Schmallenberger Skilifts.
- 2.) Schriftliche Erklärung des Vorhabenträgers zur Freistellung der Stadt Schmallenberg von allen etwaigen Regressansprüchen bzgl. der im Zusammenhang mit dem bisherigen Verfahren von ihm getätigten Aufwendungen.

- 3.) Schriftliche Einverständniserklärungen des Vorhabenträgers zur Umwandlung des bisherigen Verfahrens gem. § 12 BauGB in ein Verfahren gem. § 30 BauGB.
- 4.) Aufgrund des vergangenen Zeitraumes seit der Vorlage der von Vorhabenträgerseite beauftragten umweltfachlichen Planungsunterlagen schriftliche Erklärung des Vorhabenträgers zu deren aktualisierenden Überprüfung durch ein geeignetes Fachbüro zu eigenen Lasten.

Die vorbezeichneten Maßgaben können im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB oder anderweitig schriftlich im Detail geregelt werden.

Nach Vorlage der aktualisierten umweltfachlichen Planungsunterlagen und vorbehaltlich der daraufhin städtischerseits zu treffenden Feststellung, dass faktisch keine erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden muss, wird zeitnah der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 143 „Handweiser Hütte“ als Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB in Aussicht gestellt, wobei alle Planungsunterlagen vorab von der bisherigen Vorhabenträgerseite auf deren Kosten auf den formalen Stand eines Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB zu bringen sind.

## 2. Sachverhalt und Begründung:

Das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 „Handweiser Hütte“ wurde auf Basis eines entsprechenden Antrages des Vorhabenträgers per Ratsbeschluss am 02.03.2009 eingeleitet.

Verfahrensstand ist der, dass die öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 17.09. bis 17.10.2014 durchgeführt wurde.

Durchgeführt wurde die Offenlage auf Basis der Verwaltungsvorlage VIII/1104 v. 01.10.2013, auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Die der vg. Vorlage als Anlage beigefügten Planentwurfsunterlagen (Anlage 1 Planzeichnung, Anlage 2 Begründung) sind hier als allgemeine Hintergrundinformation nochmals beigelegt.

Einziges zu berücksichtigendes Ergebnis der Offenlage war, dass eine Stellungnahme des HSK seitens des vom Vorhabenträger eingeschalteten Planungsbüros auszuwerten und ggfs. unter Abstimmung mit den angesprochenen Behörden oder Stellen als rein „redaktionelle Ergänzung“ in die Planungsunterlagen einzuarbeiten war.

Das Planverfahren wurde dann allerdings einvernehmlich zwischen Stadt und Vorhabenträger zunächst nicht weiter respektive zu Ende geführt, um u.a. zeitliche Zwangspunkte, bedingt durch den zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörenden Durchführungsvertrag, der dazu eine verbindliche Aussage enthalten muss, bis auf Weiteres zu vermeiden.

Letzteres war Bitte des Vorhabenträgers, der sich damals wie heute aufgrund des ständigen Wandels der touristischen Entwicklungen und Erfordernisse außer Stande sah, dahingehend verbindliche Zusagen geben zu können.

Nichts desto trotz liegt es heute im beiderseitigen Interesse, das eigentliche Bauleitplanverfahren zu einem Abschluss zu bringen.

Einen Ausweg aus der vorbezeichneten zeitlichen Verpflichtungsmisere bietet nur die Umwandlung des Verfahrens in einen „normalen“ Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB, einen sogen. „Angebotsbebauungsplan“, der die angesprochenen zeitlichen Vorgaben i.d.R. nicht enthält.

Dass dieser Weg möglich ist, und das sogar mit sehr überschaubarem „Zusatzaufwand“, bestätigte ein eigens in dieser Sache seitens der Stadt angefordertes Rechtsgutachten. Nach dessen Ergebnis kann die Umwandlung sogar aller Voraussicht nach ohne Wiederholung der durchgeführten Offenlage erfolgen, so sich denn insbes. in umweltfachlichen Belangen zwischenzeitlich keine gravierenden Änderungen eingestellt haben. Dies wäre zu prüfen. Sofern sich keine Anhaltspunkte für ein erneutes Offenlageerfordernis ergeben, kann die Umwandlung des bisherigen vorhabenbezogenen in einen Angebotsbebauungsplan im Zuge des Sat-

zungsbeschluss über den Plan erfolgen. Begünstigt wird dieser Umstand in hohem Maße davon, dass der bisherige Plan sich in seinem formalen wie inhaltlichen Aufbau an den Erfordernissen eines „normalen“ Bebauungsplanes orientiert, und nicht stark davon abweicht, was ein vorhabenbezogener Bebauungsplan durchaus kann.

Vor einer solchen Verfahrensumwandlung rät der Rechtsgutachter allerdings zu einem vorherigen Ratsentscheid über die vorgeschlagene geänderte Vorgehensweise und gibt dazu auch gleich eine Reihe von Empfehlungen, die der formalrechtlichen Sicherheit des ganzen Ablaufs dienen und auf deren Einhaltung insbes. aus Sicht der Stadt Wert gelegt werden sollte.

Diese ratsbeschlussmäßige Absicherung der Vorbereitung der geänderten Vorgehensweise ist Gegenstand dieser Verwaltungsvorlage.

Die von Gutachterseite empfohlenen Maßgaben sind inhaltlicher Bestandteil des Ratsbeschlusses oben in der Vorlage und müssen von daher an dieser Stelle nicht wiederholt werden.