



Datum: 02.03.2018

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.: Frau Keggenhoff
------------------	---	--------------------------------

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 167 "Leostraße" Schmallenberg - Aufstellungsbeschluss  
gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch**

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

**1. Beschlussvorschlag:**

Der Bezirksausschuss Schmallenberg / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgenden Beschlussvorschlag vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den im Bebauungsplanentwurf Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzten Bereich gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 167 „Leostraße“.

Ziel der Planungsmaßnahme ist die Innenentwicklung mit der Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Allgemeines Wohngebiet mit sechs Bauplätzen und max. zwei Wohneinheiten je Gebäude.

Für das Bebauungsplangebiet ist auf Grundlage der aktuellen Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg eine Gestaltungssatzung gem. § 86 Landesbauordnung NW zu erarbeiten.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im vereinfachten / beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggf. eine Stellungnahme dazu abgeben kann. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

## 2. Sachverhalt und Begründung:

Für das Plangebiet hat der Grundstückseigentümer, die Katholische Kirchengemeinde St. Alexander Schmallenberg, am 07.10.2017 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt (siehe Anlage 1). Aufgrund des Sitzungskalenders ist es erst in dieser Sitzungsperiode möglich den Aufstellungsbeschluss zu fassen. Um den dadurch bedingten Zeitverzug aufzufangen, wurde in Erwartung eines positiven politischen Entscheids zum Antragsbegehrten in der Zwischenzeit in Abstimmung mit der Verwaltung ein Bebauungsplanentwurf (vgl. Anlage 2) sowie ein Entwurf der Begründung (vgl. Anlage 3) erstellt, um möglichst zeitnah die Offenlage anschließen zu können.

Planungsrechtlich beurteilt sich der Standort bislang nach § 34 BauGB, ein Bebauungsplan existiert nicht. Das Areal ist im Flächennutzungsplan (FNP) als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Aufgrund der Lage des Gebiets bietet sich eine Nachverdichtung an, um das Grundstück flächig nutzen zu können. Dafür ist ein Erschließungsweg notwendig. Dieser ist ohne Bebauungsplan nicht realisierbar und somit auch keine „2. Reihe-Bebauung“. Für eine geordnete Planung und zur Absicherung wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Im Rahmen der siedlungsräumlichen Stadtentwicklung kommt vorrangig insbesondere der Kernort Schmallenberg für auch perspektivisch ausgerichtete Angebotsbereitstellungen von Neubaumöglichkeiten in Betracht, zu entnehmen im fortgeschriebenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Schmallenberg 2013. Darin aufgeführt ist u.a. eine Strategie zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung, die verstärkte Innenentwicklung vorsieht, d.h. die Nutzung von innenliegenden Grundstücken, Brachen und Baulücken für Neubaumaßnahmen (vgl. ISEK – Teil B, S. 59).

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a Abs. 1 BauGB im vereinfachten / beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommen. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggf. eine Stellungnahme dazu abgeben.

Das Plangebiet soll sich in die Umgebung einfügen und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, mit Ein- und / oder Zweifamilienhausbebauung. D.h., dass maximal zwei Wohnungen in einem Gebäude zulässig sind.

Für die Steuerung der äußeren Baugestaltung wird auf Basis der Mustergestaltungssatzung eine separate Gestaltungssatzung für den Bereich erlassen.

Im Übrigen wird auf Planungsdetails in den Anlagen 2 und 3 verwiesen.