



Datum: 16.02.2022

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

X öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
------------------------------	--------------------------

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

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

TOP: Gestaltungssatzung Grafschaft vom 20.05.2016
1. Änderung - Erweiterung des Geltungsbereichs der Zone II um das Bebauungsplangebiet Nr. 165 "Klosterblick"
- Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Grafschaft

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Grafschaft vom 20.05.2016 auf Grundlage des § 89 Landesbauordnung NRW in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW als Satzung.

Mit der 1. Änderung (gem. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage X/375) wird der Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung für die Zone 2 um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“ erweitert.

Die Inkraftsetzung der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung ist vorbehaltlich und im Zusammenhang mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 165 durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die derzeit gültige Ortsgestaltungssatzung Grafschaft, erarbeitet auf Grundlage der sogen. „Mustergestaltungssatzung für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich schützenswerter Ortsteile / Ortsbilder“ (aus 2012), wurde vom Stadtrat am 28.04.2016 beschlossen, bekanntmachungsseitig vom damaligen Bürgermeister Halbe am 20.05.2016 unter-

zeichnet und trat mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 28.05.2016 in Kraft.

Der Satzungstext einschl. Übersichtsplan zum bisherigen Geltungsbereich ist dieser Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Sowohl zur Deckung der örtlichen Wohnbaulandnachfrage in Grafschaft als auch zur parallelen Schaffung eines gewissen diesbzgl. Angebotspotenzials für zuzugwillige Personenkreise wurde am 26.04.2018 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“ gefasst. Das Aufstellungsverfahren steht derzeit vor dem Abschluss, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, was seinen tatsächlich bebaubaren Teil anbelangt, ist dem Übersichtsplan Anlage 2 zu entnehmen.

Bereits im Zuge des vg. Aufstellungsbeschlusses wurde klargestellt, dass auch das zukünftige Neubaugebiet „Klosterblick“ sich baugestalterisch harmonisch in das örtliche Umfeld, geregelt seit 2016 durch die eingangs genannte Ortsgestaltungssatzung, einfügen sollte. Maßgebend sollten die für die örtlichen Siedlungsrandgebiete festgelegten Bestimmungen der sogen. „Zone 2“ der Satzung werden.

Diese Bestimmungen waren daher auch seit Beginn des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Teil der Planungsunterlagen und standen für sich genommen gleichermaßen wie die übrigen Planungsinhalte Anregungen und Bedenken offen. Vorträge dazu ergaben sich aber weder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren noch den Beratungen in den involvierten politischen Gremien.

Vor diesem Hintergrund bietet es sich aus Praktikabilitätsgründen an, nicht eine weitere separate Gestaltungssatzung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 165 zu erlassen, sondern den Geltungsbereich der bestehenden Ortsgestaltungssatzung adäquat zu erweitern.

Als Anlage 3 ist dieser Verwaltungsvorlage daher der um den bebaubaren Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“ erweiterte Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung Grafschaft beigelegt. Für den Erweiterungsbereich gelten zukünftig die bestehenden Bestimmungen der Zone 2 der Satzung.

Als Anlage 4 ist der Vorlage der Satzungswortlaut zur 1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung Grafschaft vom 20.05.2016 angelegt.

Die öffentliche Bekanntmachung und damit das Inkrafttreten der 1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung Grafschaft wird von der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 165 abhängig gemacht.