



Datum: 04.09.2024

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

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Frau Plugge
------------------	---	----------------------------

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 180 "Altes Feld III", Stadtteil Schmallingenberg
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/1052 abgegrenzten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Aufstellungsbeschluss für den gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplan Nr. 180 „Altes Feld III“ gefasst. Ziel ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Gestaltungssatzung gem. § 89 Landesbauordnung zu erarbeiten.

2. Sachverhalt und Begründung:

Das Wohnbauflächen-Entwicklungskonzept der Stadt Schmallingenberg aus 2022 sieht neben der Rücknahme von Wohnbauflächen im Stadtgebiet (bearbeitet durch das 42. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren) auch Perspektivflächen für die Wohnbauflächenentwicklung vor.

Zu den genannten Perspektivflächen zählt auch die im Übersichtsplan in Anlage 1 dargestellte Fläche (Gemarkung Schmallingenberg, Flur 24, Flurstücke 934, 872, 157 und 900 (teilw.)) im Anschluss an die Bebauungsplangebiete Nr. 98 „Altes Feld“ und Nr. 163 „Altes Feld II“.

Für die Entwicklung der Fläche spricht zudem die Darstellung als „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan (vgl. Anlage 2).

Insgesamt ermöglicht das kenntlich gemachte Areal eine planerische Entwicklung, die zum einen vorhandene Erschließungsansätze und Strukturen aufgreift und zum anderen einer städtebaulichen Stadtrandgestaltung gerecht wird. Konkrete konzeptionelle Ansätze sind bisher zwar noch nicht erarbeitet worden, die Lage bietet sich aber auf den ersten Blick durchaus an, um hier neben klassischen Ein- und Zweifamilienhäusern auch Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen. Mit der Ausweisung eines solchen Baugebietes ist es möglich, entsprechenden Wohnraum zu schaffen und damit auf Nachfrage am Wohnungsmarkt zu reagieren.

Die konkrete Überplanung der Fläche einschl. der Entwicklung eines Erschließungskonzeptes ist nach Fassung eines Aufstellungsbeschlusses dem dann folgenden Planverfahren vorbehalten. Den besonderen Rahmenbedingungen (Umspannwerk, Schutzstreifen Hochspannungsleitung, exponierte/einsehbare Stadtrandlage) ist dabei Rechnung zu tragen. Ein städtebauliches Konzept hat entsprechende Antworten darauf zu geben.

Der im Plangebiet zeichnerisch noch dargestellte Strommast befindet sich im Rückbau. Das wird einer baulichen Entwicklung voraussichtlich mehr Raum geben. Am Grundstücksrand des östlichen Nachbargrundstücks bleibt ein Leitungsmast bestehen. Dieser wird einen Schutzstreifen im Plangebiet auslösen, der evtl. als Grünfläche einer optischen Abgrenzung dienen oder ggf. in einen ökologischen Ausgleich einbezogen werden kann.

Mit Blick auf städtische Flächen neben dem Sportplatz am Schulzentrum sowie neben der Freizeitwelt Sauerland (Thikos) kann der Aufstellungsbeschluss dieser Vorlage auch als Teilaspekt bzw. Baustein einer generellen „nördlichen Stadtrandentwicklung“ angesehen werden.

Im Vorgriff auf eine Entwicklung dieses Bereichs hat die Stadt die Flurstücke 934, 872 und 157 bereits erworben (vgl. Verwaltungsvorlagen X/944 und X/992).

Der Bebauungsplan mit der lfd. Nr. 180 wird in Anlehnung an die angrenzenden, o.g. Bebauungspläne den Titel „Altes Feld III“ erhalten.