

Verfahrensnachweis

(1) Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 12.09.2024 für den (bebauten) Bereich des Ortsteils Oberberndorf den Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Schmallenberg, den
Der Bürgermeister

(2) Gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 BauGB wurde in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ gegeben.
Ort, Zeit und Dauer der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Im gleichen Zeitraum wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange mit Schreiben vom _____ gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Schmallenberg, den
Der Bürgermeister

(3) Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen hat die Stadtvertretung Schmallenberg am _____ beraten und beschlossen.
Auf Grundlage des § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW hat die Stadtvertretung Schmallenberg in gleicher Sitzung am _____ die Außenbereichssatzung für den (bebauten) Bereich der „Ortstlage Oberberndorf“ in der öffentlich ausgelegten Fassung als Satzung beschlossen.

Schmallenberg, den
Der Bürgermeister

(4) Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB unter Angabe von Ort und Zeit der Einsichtnahmemöglichkeit der Satzung für jedermann entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Außenbereichssatzung „Ortstlage Oberberndorf“ am _____ in Kraft getreten.

Schmallenberg, den
Der Bürgermeister

Bescheinigung

Die Übereinstimmung der vorliegenden Plankopie mit dem Originaldokument wird hiermit bescheinigt.

Schmallenberg, den
Der Bürgermeister

Im Auftrag:

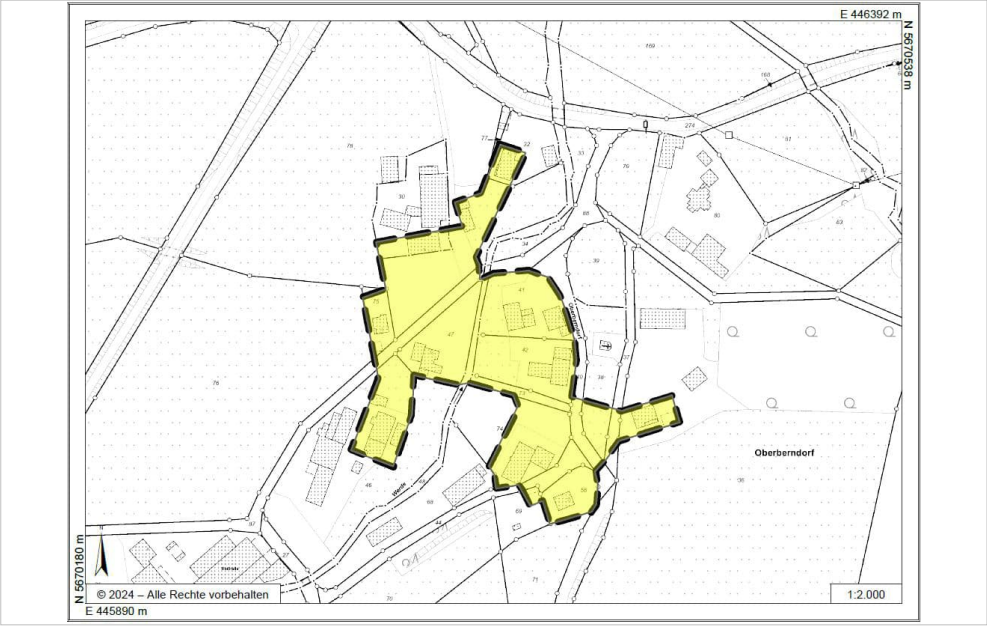
Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt gültigen Fassung
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der z.Zt. gültigen Fassung
- Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NW. S. 421) in der zuletzt gültigen Fassung
- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2823) in der zuletzt gültigen Fassung
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2018 (BGBl. I S. 94, 2797) in der zuletzt gültigen Fassung
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zuletzt gültigen Fassung

Außenbereichssatzung

gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch
für den (bebauten) Bereich der

„Ortstlage Oberberndorf“



Stadt Schmallenberg

- ENTWURF -

Außenbereichssatzung

(gem. §35 Abs. 6 Baugesetzbuch)

„Ortstlage Oberberndorf“

Ortsteil Oberberndorf

vom: _____

Präsig

(Begründung)

Die Stadt Schmallenberg, als ihr weitestgehend topographisch liegendes Stadtteil, ist durch eine sehr disperse Siedlungsstruktur mit insgesamt 14 Orten und Wohnplätzen geprägt. Oberberndorf, ein kleiner Dorf im westlichen Teil des Stadtgebietes, umgeben u.a. von den Orten Berghausen, Womthaus, Sellenberg und Ape, ist eine dieser Ortschaften. Nicht zuletzt seine charakteristische Siedlungsstruktur und ihre weitreichenden Konsequenzen bewog die Stadtvertretung in Jahr 2012 zum Beschluss des jüngsten Siedlungsentwicklungsplanes (SEK) Schmallenberg 2030, welches zuletzt 2016 fortgeschrieben wurde und hinsichtlich der verschiedenen Ortsteile eine angepasste, abgestufte Funktionszuweisung als zentraler Stadtentwicklungsziele zum Inhalt hat.

Basis aller Überlegungen und Zielsetzungen war dabei stets jedoch der Ausgleich des größtmöglichen Erhalts und Entwicklung der jeweiligen typischen dörflichen Strukturen: „Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzen“ (Leitziel 1 im SEK Schmallenberg 2030, Teil B, S. 22). Dieser Anspruch kann und kommt für viele der Kleinstorte aber oftmals schon dann an seine baurechtlichen Zulassungsgrößen, wenn es um gewisse, für die Zukunftsfähigkeit der Orte aufgrund des allgemeinen Strukturwandels im Grunde unentbehrliche Umstrukturierungen und bauliche Veränderungen geht, da die Orte in der Regel im baurechtlichen Außenbereich gelegen sind und schon die meist fehlende Baufachkenntnis im Hinblick auf die Flächenmengenregeln (FNP) ein baurechtlich geschulungsbefähigtes Vorhaben verhindert. Dies gilt auch für Oberberndorf, welches im aktuell gültigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ definiert wird. Zudem finden sich oftmals große, ehemals i.d.R. landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen, bestanden von mehreren Generationen, wobei, die bauseitige meist nur noch eine Wohnfunktion für eine Familie oder einzelne Personen beinhalten, die mit dem Erhalt des Hauses und Hofes schnell an ihre Grenzen kommen und entsprechend bauliche Änderungen wünschen.

Da es aber sowohl aus Sicht der Stadtentwicklung als auch des Fremdenverkehrs nicht gewünscht ist, je weitere kleine Ansammlungen von Gebäuden im Außenbereich mit einer Baufache zu beschreiben, hat die Gemeindeordnung (GO) in § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) den Kommunen in Absatz 6 die Möglichkeit eingeräumt, „für bebauten Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigen Gewerke vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienendes Vorhaben [...] nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächenmengenplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlungsstruktur befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. [...]“

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung [...] unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anforderungen für eine Beeinträchtigung der [...] Schutzziele [...] bestehen [...].

Da sämtliche vorstehend angegebenen Kriterien und Voraussetzungen im Fall Oberberndorf erfüllt bzw. zureichend gegeben werden können, wurde vom Rat der Stadt Schmallenberg einem Bürgerantrag auf Erlass einer solchen Außenbereichssatzung stattgegeben, um indes, auch der jüngeren Bewohnerschaft Perspektiven für ein zukunftsfähiges Vorhaben am Wohnort bieten zu können. Das Vorhaben verhindert in der weiteren Auswertung der Bebauung in die umliegende Landschaft und fördert bewusst die Innenentwicklung und Stärkung der Ortschaft.

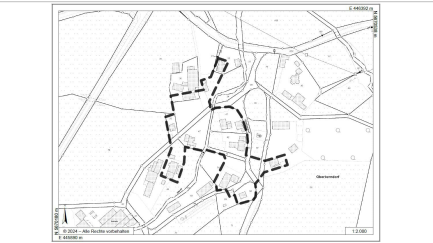
Präambel

Auf Grundlage des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in den z.Z. gültigen Fassungen hat die Stadtvertretung Schmallenberg am _____ für die Ortstlage Oberberndorf folgende Satzung über die Festlegung des bebauten Bereichs im Außenbereich beschlossen:

§ 1

Bestimmung, Geltungsbereich und Bestandteile der Satzung

- (1) Mit dieser Satzung werden die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich für die Ortstlage Oberberndorf festgelegt.
- (2) Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplans zu ersehen:



- (3) Die besondere Planzeichnung im Maßstab 1:2000 mit den Verfahrensvermerken ist rechtlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Baurechtliche Bestimmungen

- (1) Für den Geltungsbereich der Satzung gilt, dass Wohnzwecken dienendes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächenmengenplan von „Flächen für die Landwirtschaft“ widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Siedlungsstruktur befürchten lassen.
- (2) Für kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe gilt das Entsprechende.
- (3) Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3

Hinweise

Denkmalchutz:
Der Bodenzustand kann Bodendenkmäler (kulturelle und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, die Gräben, Einzelfunde aber auch Verankerungen und Vorfabriken in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse steinernen und/oder planförmigen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schmallenberg als Oberer Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ober, in der Winter 4 (Tel.: 0251-97770; Fax: 0251-977720) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungssätze sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Oberen Denkmalbehörde die Entdeckungssätze vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Oberen Denkmalbehörde kann die Freie verweigern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Beseitigung des Bodendenkmals dies erfordert und das für die Bevölkerung zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, gilt, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Beseitigung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundamentale und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

§ 4

Rechtskraft

Diese Satzung trifft gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Schmallenberg
Außenbereichssatzung „Ortstlage Oberberndorf“