



Datum: 11.02.2026

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Schmallingenberg			
Ausschuss für Technik und Umwelt			
Stadtvertretung			

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

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

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 175 "Aufm Hahnenborn", Stadtteil Schmallingenberg, Beschlussfassung über die Änderung der Plangebietsfläche

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Schmallingenberg / Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:
Die Stadtvertretung beschließt die Reduzierung der Plangebietsfläche des Bebauungsplans Nr. 175 „Aufm Hahnenborn“ auf die abgegrenzte Fläche im Übersichtsplan in Anlage 1 zur VwVorlage XI/122. Die Erschließungsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen werden wie im Übersichtsplan in Anlage 1 dargestellt angepasst.
Mit dieser überarbeiteten Version der Planzeichnung ist dann, zusammen mit der dazugehörigen Begründung, die Offenlage durchzuführen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 175 „Aufm Hahnenborn“ im Stadtteil Schmallingenberg befindet sich aktuell in Aufstellung, die frühzeitige Beteiligung wurde bereits durchgeführt. Ein Beschluss über die Abwägungen der dabei eingegangenen Stellungnahmen und auch der Offenlagebeschluss wurden am 03.07.2025 gefasst (siehe VwVorlage XI/1206). Die Anlage 2 zur VwVorlage XI/122 zeigt den Vorentwurf der Planzeichnung, welcher Grundlage für die frühzeitige Beteiligung war.
Im Plangebiet befinden sich neben städtischen Flächen einzelne Flurstücke im Privateigentum (eine Übersicht der Flächen im städtischen Eigentum ist in Anlage 2 zur VwVorlage XI/122 rot umrandet ergänzend dargestellt). Die Eigentümer wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens bereits frühzeitig über die Planungen informiert und involviert.

Die Detailplanungen zum Entwässerungskonzept haben gezeigt, dass dies insgesamt angesichts der dortigen Rahmenbedingungen sehr anspruchsvoll ist. Die Dimensionen der Kanäle

im nördlichen Bestandsgebiet lassen zusätzliche Entwässerungen darüber nicht zu, weshalb ein ganz eigenständiges Kanalsystem für das Plangebiet zu errichten ist. Dies bedarf gerade im östlichen Bereich der Nutzung privater Grundstücke, was sich als nicht realisierbar erwiesen hat. Eine (teilweise) Einleitung in den Kanal im Bereich der östlich gelegenen „Sattlerstraße“ ist aufgrund des Kanalsystems (Mischwasserkanal) und der Dimensionierung ebenfalls nicht möglich.

Nach Abwägung aller Möglichkeiten wird daher eine Reduzierung des Plangebiets (siehe Anlage 1 zur VwVorlage XI/122) vorgeschlagen. Sie sieht ein verkleinertes Plangebiet vor. Die Erschließung wurde entsprechend angepasst, die Runderschließung hebt die Notwendigkeit des ursprünglich vorgesehenen Wendehammers auf, ist aber so angelegt, dass später ggfs. eine Erweiterung in östlicher Richtung erfolgen kann. Zudem sind die dortigen Grundstücke überwiegend städtisch. Lediglich ein Teilbereich berührt ein privates Grundstück mit einer Leitungstrasse.