



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

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

Dezernat: I	Amt: Bauverwaltungsamt/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
----------------	--	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Bauverwaltungsamt	
Bauverwaltungsamt/Bauleitplanung	
Technisches Bauamt	
gesehen:	
I	II
III	

**TOP: Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für einen Teilbereich der "Dorfstraße" im Ortsteil Menkhausen
- Einleitungsbeschluss zur Durchführung des Verfahrens**

1. Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Für den im Anlageplan 2 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzten Bereich im Ortsteil Menkhausen wird der Einleitungsbeschluss zum Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gefasst.

Die Satzung erhält die Bezeichnung „Dorfstraße“.

Die Festsetzungen sind gem. Satzungsentwurf Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage vorzusehen.

2. Sachverhalt und Begründung

Im Schmallenberger Ortsteil Menkhausen geht der südwestliche Erschließungsarm der „Dorfstraße“ nahtlos in einen Wirtschaftsweg und die freie Feldflur über, ohne dass vorher bzw. am Siedlungsende eine geeignete Wendemöglichkeit zur Verfügung stünde.

Um dieses Manko zu beseitigen, soll im Zuge des Straßenausbaus im westlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung, im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB), eine geeignete Wendemöglichkeit geschaffen werden. Damit dieser Teil der Erschließungsanlage aus Gründen der Kosten-Effizienz auch selbst Erschließungsfunktion übernehmen kann, sollte im Rahmen des Erlasses einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.

4 Nr. 3 BauGB entsprechendes Bauplanungsrecht für die angrenzenden Außenbereichsflächen geschaffen und diese damit in den gem. § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteil Menkhausen einbezogen werden. Zur Lage und Abgrenzung dieses Bereiches siehe Anlagen 1 und 2 zur Verwaltungsvorlage (VwVorlage).

Die geplante Ergänzungssatzung schließt dabei räumlich unmittelbar an die bestehende Abrundungssatzung Menkhausen aus dem Jahr 1993 an. Sie umfasst ein Areal von ca. 0,22 ha und offeriert dem Ort je nach Aufteilung und Grundstückszuschnitt 3 bis 4 zusätzliche (Wohn-)Baugrundstücke – wobei aufgrund der noch überwiegend ablesbaren und auch für den neuen Satzungsbereich prägenden Dorfgebietscharakteristik des Ortes ggfs. jedoch auch nur 2 größere Grundstücke für anderweitige gebietstypische Nutzungsarten entstehen können.

Die moderate bauliche Fortführung dieses Siedlungsastes entspricht dabei durchaus der bisherigen Siedlungscharakteristik Menkhausens.

Da zudem gem. Vorabstimmung mit dem Hochsauerlandkreis keine umweltbezogenen / landschaftsräumlichen Gegebenheiten dem Planungsvorhaben entgegenzuhalten sind, ferner keine Vorhaben begründet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, ist das Planungsvorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und erfüllt die zwingenden Verfahrensvoraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB.

Im städtischen Flächennutzungsplan ist das geplante Satzungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, der bestehende Abrundungsbereich Menkhausens als „Dorfgebiet“.

Die Ergänzungssatzung besteht aus Satzungstext, Planzeichnung und Begründung. Die genannten Unterlagen sind der VwVorlage als Anlagen 1 bis 3 beigelegt. Ihnen sind weitere Angaben zum Planungsvorhaben zu entnehmen.

Verfahrensseitig ist das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anzuwenden. Danach ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt – vorbehaltlich keiner sich daraus ergebenden Änderungen – einmalig im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Satzung bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.