



Datum: 24.09.2007

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

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

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

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 138 "Schulstraße", Ortsteil Grafschaft

Hier:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur VwVorlage abgegrenzten Bereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für einen gem. § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Vorrangiger Zweck des Planungsvorhabens ist die Neuordnung und Erweiterung der innergebietlichen Bebauungsmöglichkeiten.

Der Bebauungsplan mit der lfd. Nr. 138 erhält die Bezeichnung „Schulstraße“.

2. Sachverhalt und Begründung:

Im Ortsteil Grafschaft führen 2 Entwicklungen dazu, im Bereich der „Schulstraße“, südlich des Kindergartens, planerisch tätig zu werden.

Die Aufgabe eines dort ehemals betrieben Gärtnerbetriebes mit Leerstand des teils maroden Gebäudebestandes sowie das dringende Erfordernis der Erweiterung/des Neubaus der benachbarten Feuerwache veranlassen, die baulichen Möglichkeiten in diesem Bereich planerisch neu zu ordnen.

Da zudem gem. der Vorgabe der Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB im Sinne des Umweltschutzes der Freiflächenverbrauch eingedämmt und innerörtliche Verdichtungsmöglichkeiten ausgelotet werden sollen, bietet es sich im vorliegenden Fall städtebaulich an, eine maßvolle Innenverdichtung in die Planungskonzeption einfließen zu lassen.

Das einzubeziehende Plangebiet ist dem Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage (VwVorlage) zu entnehmen. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 0,82 ha.

Die planerisch verfolgte Konzeption ist aus dem Vorentwurf Anlage 2 zur VwVorlage ersichtlich.

Vorgesehen ist danach gem. Flächennutzungsplanvorgabe die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Baunutzungsverordnung, wobei die Art der zulässigen Nutzung – unter Einbeziehung der Feuerwachenutzung und von Betrieben des Beherbergungsgewerbes – aufgrund der räumlichen und topografischen Gegebenheiten von vornherein auf den allgemeinen Zulässigkeitskatalog beschränkt werden sollte. Die ausnahmsweise zulassungsfähigen Tankstellen, Gartenbaubetriebe, sowie sonstigen, nicht störenden Gewerbebetriebe sollten generell ausgeschlossen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung sollte sich an der maßgebenden Umgebungsbebauung orientieren und bei einer GRZ von 0,4 zwei Vollgeschosse zulassen.

Die Bauweise sollte offen, allerdings auf Einzelhäuser mit max. 3 Wohnungen begrenzt sein. Im Hinblick auf die Gebäudegestaltung sollte bestimmt werden, dass für den Planungsbereich – wie bisher – die Regelungen der Ortssatzung Grafschaft gelten.

Durch die Planung werden 2 zusätzliche, ansonsten nicht genehmigungsfähige Baumöglichkeiten in Innenbereichslage geschaffen.

Nach neuestem Baurecht können gem. § 13a BauGB derartige „Bebauungspläne der Innentwicklung“ im vereinfachten/beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Da hier der Anwendungsfall § 13a Abs. Nr. 1 BauGB vorliegt: es werden (weit weniger) als 20.000 m² überbaubare Grundfläche festgesetzt, kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist ebenfalls nicht durchzuführen. Eine einmalige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürger und Träger öffentlicher Belange) im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB kann ausreichen.

Der Bebauungsplan erhielte die lfd. Nr. 138 und könnte in Anlehnung an die umlaufende Erschließungsstraße die Bezeichnung „Schulstraße“ tragen.