



Datum: 29.10.2007

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

X 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					

**TOP: Bebauungsplan Nr. 139 "Leisterfeld III", Stadtteil Bad Fredeburg  
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

### 1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Bad Fredeburg / Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Für den im Übersichtsplan zur VwVorlage umgrenzten Bereich im Stadtteil Bad Fredeburg wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss für einen gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplan gefasst.

Der Bebauungsplan erhält die lfd. Nr. 139 und die Bezeichnung „Leisterfeld III“.

Zielsetzung ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Gestaltungssatzung gem. § 86 Landesbauordnung zu erarbeiten.

### 2. Sachverhalt und Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 106 zum derzeit in der Bebauung befindlichen Wohngebiet „Leisterfeld II“ trat am 19.07.2002 in Kraft.

Alle darüber verfügbar gemachten Grundstücke sind mittlerweile veräußert und überwiegend auch bereits bebaut. Die Wohnlage wurde also offenkundig gut angenommen.

Um in Bad Fredeburg auch in den nächsten Jahren qualitativ hochwertige, mit relativ geringem baulichen Aufwand nutzbar zu machende Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, ist es angesichts der bekannten Verfahrenslaufzeiten ratsam, entsprechende Planungen

rechtzeitig einzuleiten. Entsprechende Wünsche wurden auch bereits an die Stadt herangetragen.

Schon im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 106 wurde eine spätere Erweiterungsoption in nordwestliche Richtung konzeptionell berücksichtigt. Der in 2001 verabschiedete Flächennutzungsplan beinhaltet so auch bereits die erforderliche Wohnbauflächenreserve.

Unter Aufnahme der Erschließungsstrukturen des Baugebietes „Leisterfeld II“ sowie der Berücksichtigung einer etwaigen Mitbenutzbarkeit von Erschließungsanlagenteilen des nordwestlichen Anschlussgebiets für das nordöstlich projektierte Ferienhaus-Sondergebiet („Dorf Sauerland“) wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, für das im Übersichtsplan zur Verwaltungsvorlage gekennzeichnete Areal den Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan zu fassen.

Zielsetzung ist, analog zum Wohngebiet „Leisterfeld II“, die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Baunutzungsverordnung.

Dementsprechend bietet es sich auch an, die dortigen Festsetzungen – insbs. zu Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung – im Prinzip 1:1 zu übernehmen.

Gleiches gilt inhaltlich für die Ausformung der Gestaltungsvorschriften, die wiederum in einer separaten Satzung geregelt werden sollten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgs. ca. 2,9 ha.

Für die vorgesehene Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern mit jeweils max. 3 respektive 2 Wohneinheiten je Gebäude können in ortsüblicher Größe je nach Teilung bis zu 40 Grundstücke in ortsüblicher Größensorierung (400 bis ca. 750 m<sup>2</sup>) bereitgestellt werden.

Näheres zur vorgesehenen entwurfsmäßigen Ausgestaltung des Plangebietes kann bei Bedarf im Rahmen der politischen Beratung mitgeteilt werden.

Der betreffende Erweiterungsbebauungsplan erhielt die lfd. Nr. 139 und sollte in logischer Fortführung die Bezeichnung „Leisterfeld III“ tragen.