



Datum: 22.09.2008

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					

- TOP: Bebauungsplan Nr. 137 "Unterm Ebbeloh", Ortsteil Berghausen**
- Prüfung und Auswertung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch
 - Erlass einer Gestaltungssatzung gem. § 86 Landesbauordnung NW für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg nimmt das Ergebnis der Offenlage zur Kenntnis und bestätigt ferner ihre auf Basis der Verwaltungsvorlagen VII/972 v. 06.05.2008 und VII/1008 v. 23.06.2008 am 31.07.2008 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren.

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt den Bebauungsplan Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“, Ortsteil Berghausen, in der öffentlich ausgelegten Fassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung; die zugehörige Begründung wird gebilligt.

Die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird beschlossen.

Für den Geltungsbereich des vg. Bebauungsplanes wird der als Anlage zur VwVorlage vorgelegte Gestaltungssatzungsentwurf gem. § 86 BauO NW i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW als Satzung beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Zum Planungsvorhaben wurde bislang im Rahmen folgender Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) berichtet, auf die in Bezug auf Sachverhalt und bisherigem Verfahrensgang an dieser Stelle verwiesen wird:

VwVorlage VII/718 vom 19.04.2007	(Aufstellungsbeschluss)
VwVorlage VII/972 vom 06.05.2008	(Auswertung der frühzeitigen Beteiligungungsverfahren)
VwVorlage VII/1008 vom 23.06.2008	(Auswertung der frühzeitigen Beteiligungungsverfahren und Offenlagebeschluss).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“ lag mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 18.08.2008 bis einschl. 19.09.2008, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsichtnahmemöglichkeit öffentlich aus.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 01.08.2008 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung des Bebauungsplanes**, bestehend aus der Planzeichnung (verkleinert) nebst Planzeichenerläuterung und B-Plan-Begründung, sind dieser **VwVorlage als Anlage 1 beigelegt**.

Über die im Zuge der Offenlage eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend im Rahmen der Abwägung zu befinden.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine abwägungserheblichen Stellungnahmen abgegeben.

Dem Satzungsbeschluss müssen lt. aktueller Rechtsprechung **alle** im Verfahren eingegangenen, **abwägungserheblichen Stellungnahmen zu Grunde liegen**.

Um diesem Erfordernis einerseits hinreichend Rechnung zu tragen, andererseits den Verwaltungsaufwand nicht größer als unbedingt nötig werden zu lassen, **wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die bereits o.a. VwVorlagen VII/972 v. 06.05.2008 und VII/1008 v. 23.06.2008 verwiesen**, die **im PV-Ratsinformationssystem eingestellt** für die Entscheidungsträger der Stadtvertretung jederzeit einsehbar sind und in denen alle früheren abwägungsbedürftigen Stellungnahmen enthalten sind. Auf eine erneute explizite Aufführung auch dieser Stellungnahmen und Abwägungen wird in Folge an dieser Stelle verzichtet.

Lt. Beschlussformulierung zur aktuellen VwVorlage umfasst der hier zu fassende Satzungsbeschluss also auch die Bestätigung der damaligen bzw. aller bisherigen Abwägungsbeschlüsse. Den Ratsmitgliedern wird daher der Form halber die nochmalige Einsichtnahme der o.a. Vorlagen nahe gelegt.

Gem. § 4 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan ferner nach Abschluss des Verfahrens eine sog. „Zusammenfassende Erklärung“ beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Diese Erklärung ist vom Gemeindepapament zu beschließen und fortan mit den Bebauungsplanunterlagen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ zum **Bebauungsplan Nr. 137** ist der VwVorlage als **Anlage 2** beigefügt.

Aus den Planungsunterlagen zu den eingangs aufgeführten Beteiligungsverfahren war für jedermann von Beginn des Verfahrens an ersichtlich, dass zur Wahrung der ortstypischen Baugestaltungsmerkmale für den Plangeltungsbereich auf Grundlage des § 86 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen eine gesonderte **Gestaltungssatzung** erlassen werden soll (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan).

Die wesentlichen Regelungsinhalte dieser Gestaltungssatzung waren seit der Plan-Vorentwurfs-Phase im Textteil zur Planzeichnung nachrichtlich wiedergegeben und standen somit der Erörterung offen.

Anregungen und Bedenken hierzu wurden zu keiner Zeit vorgebracht.

Aus aktuellem Anlass wird verwaltungsseitig jedoch vorgeschlagen, die Satzung inhaltlich noch um einen Passus zu Solar- bzw. Photovoltaikanlagen zu ergänzen (§ 4 Abs. 6).

Der entsprechende **Gestaltungssatzungsentwurf** ist dieser **VwVorlage als Anlage 3 beigefügt** und ist parallel zum Bebauungsplan als Satzung zu beschließen.

Die Inkraftsetzung der Gestaltungssatzung durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgt i.d.R. zeitgleich mit der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes.