



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. 141 "Auf'm Mailar Felde", Ortsteil Mailar
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

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

Der Bebauungsplan erhält die lfd. Nr. 141 und die Bezeichnung „Auf'm Mailar Felde“, Zielsetzung ist die Ausweisung eines „Dorfgebietes“ gem. § 5 BauNVO.

2. Sachverhalt und Begründung:

Zu diesem Vorhaben wurde bereits die Verwaltungsvorlage (VwVorlage) VII/1009 v. 03.07.2008 aufgelegt. Aufgrund einer sich im Vorfeld der politischen Befassung abzeichnenden Veranlassung zur Änderung des vorgesehen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde die Beratung dieser Vorlage vertagt.

Da sich zwischenzeitlich die Änderung respektive Erweiterung des Plangebietes konkretisiert hat, findet die Erstberatung der Planungsmaßnahme auf Basis der vorliegenden, entsprechend angepassten VwVorlage statt; die Vorlage VII/1009 ist hinfällig.

Zum Sachverhalt:

Schon im Rahmen des 2001 in Kraft getretenen Flächennutzungsplanes (FNP) wurde für Mailar am nordwestlichen Ortsrand eine bauliche Erweiterungsfläche vorgesehen (s. Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage).

Zum damaligen Zeitpunkt schien die landwirtschaftliche Entwicklung des Ortes stagnierend mit eher rückläufigen Aussichten. Vor diesem Hintergrund und angesichts keiner unmittelbar angrenzenden Betriebsstandorte entschloss man sich seinerzeit zur Darstellung einer „Wohnbaufläche“, während die übrige Ortslage als „Dorfgebiet“ dargestellt war bzw. blieb. Die Inanspruchnahme dieses ca. 0,9 ha großen Areals sollte ggfs. abschnittsweise erfolgen. Da nun aktueller Bauwunsch bekundet wurde, wird unter vorgenannter Maßgabe verwaltungsseitig vorgeschlagen, für zunächst etwa 2/3 der Fläche verbindliches Planungsrecht herbeizuführen, was hier nur auf Basis eines Bebauungsplanes möglich ist. Dessen vorgeschlagener Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan Anlage 2 zur VwVorlage zu ersehen.

Da sich jedoch die Entwicklungen im landwirtschaftlichen Bereich - speziell in Mailar - entgegen der früheren Erwartung mittlerweile stabilisiert haben und sogar betriebliche Erweiterungen bis hin zu Neubautätigkeit zu verzeichnen waren, sollte dieser Entwicklung Rechnung getragen und ihr kein mögliches Erschwernis in den Weg gelegt werden. Dies wäre im Falle einer Wohngebietsausweisung gem. FNP-Vorgabe u.U. nicht auszuschließen.

Von daher wurde bereits der Beschluss gefasst, den FNP zu ändern und die bestehende „Wohnbauflächen“-Darstellung insgesamt in eine „Dorfgebiets“-Baufläche umzuwandeln und damit der übrigen Ortslage-Darstellung anzugleichen.

Auf dieser Basis soll im Bebauungsplanverfahren ein situationsgerechteres „Dorfgebiet“ gem. § 5 Baunutzungsverordnung entwickelt werden - aus Bedarfsaspekten zunächst für die oben beschriebene, östliche Teilfläche gem. Anlage 2.

Die zu wählende Erschließungsstruktur hat die örtlichen Gegebenheiten und die potentiell noch mögliche spätere Erweiterung des Baugebietes in westliche Richtung zu berücksichtigen. Ein entsprechendes Bebauungs- und Erschließungskonzept, das diese Aspekte einbezieht und sich räumlich mit dem B-Plan-Geltungsbereich gem. Anlage 2 deckt, ist der VwVorlage als Anlage 3 beigelegt.

Der Bebauungsplan erhalte die lfd. Nr. 141 und könnte in Anlehnung an die örtliche Flurbezeichnung den Titel „Auf'm Mailar Felde“ tragen.