



Datum: 17.06.2011

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Oberkirchen/Westfeld			
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

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

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

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	
Bauordnungsamt	

gesehen:	I	II	III

**TOP: Erlass einer Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 1 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen für den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteiles Westfeld
(mit Aufhebung der geltenden Ortsgestaltungssatzung)
- Erarbeitungsbeschluss**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Oberkirchen/Westfeld / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Für den im Anlageplan zur Verwaltungsvorlage abgegrenzten, im Zusammenhang bebauten Ortsbereich von Westfeld wird der Erarbeitungsbeschluss zum Erlass einer Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 1 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen gefasst.
Mit Rechtserkrafterlangung dieser Satzung tritt sie an die Stelle der bestehenden Ortsgestaltungssatzung Westfeld vom 05.12.1990, die gleichzeitig aufzuheben ist.
Eine rückwirkende Inkraftsetzung der neuen Satzung auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Abrundungssatzung Westfeld ist anzustreben.

2. Sachverhalt und Begründung:

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Fortentwicklung des Schmallenberger Ortsteils Westfeld wurde für diesen auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahr 1991 eine sogen. Abrundungssatzung erlassen.

Um in diesem Zuge den Erhalt des als schützenswert erachteten Ortsbildes von Westfeld nicht zu gefährden, sondern vielmehr entsprechend den historischen Merkmalen zu bewah-

ren und fortzuentwickeln, wurde zeitlich parallel eine räumlich deckungsgleiche Gestaltungssatzung gem. § 81 Bauordnung NRW (BauO NRW) erarbeitet.

Aus gegebenem Anlass wurde diese Gestaltungssatzung seinerzeit wenige Wochen vor der eigentlichen Abrundungssatzung in Kraft gesetzt.

Dies an sich wäre kaum zu beanstanden gewesen, hätte die Gestaltungssatzung in ihrer Präambel nicht schon auf die besagte, noch nicht erlassene Abrundungssatzung Bezug genommen.

Im Rahmen eines aktuellen verwaltungsgerichtlichen Streitverfahrens, bei dem es um einen konkreten Festsetzungsinhalt der Gestaltungssatzung geht, nämlich die vorgeschriebene Schiefereindeckung, wurde dieser – mögliche – rechtliche Bekanntmachungs-Makel aufgedeckt; darüber und in der Streitsache abschließend gerichtlich entschieden wurde bislang allerdings noch nicht.

Unter der Maßgabe, die Gestaltungssatzung zeitnah ganz neu aufzulegen, evtl. wiederum mit dem Ergebnis, dass auch unter Anlegung aktueller Abwägungskriterien die Vorgabe der Schiefereindeckung für den Ortsbereich Westfeld – oder Teile davon – nach wie vor gerechtfertigt erscheint, besteht die Aussicht, dass das lfd. Verfahren bis zum Erlass dieser neuen Satzung ausgesetzt wird. Ein entsprechender Antrag der Stadt wurde dem zuständigen Gericht in Arnsberg mit Datum vom 16.06.2011 zugeleitet. Als Aussetzungszeitraum wurden 3 Monate beantragt.

Auch wenn formal kein „Erarbeitungsbeschluss“ für eine Gestaltungssatzung erforderlich ist, so würde ein solcher stadtratsgestützter Beschluss im vorliegenden Fall dem Gericht doch deutlich signalisieren, dass es auch im Interesse der Stadt liegt, nur auf einer rechtlich wie abwägungsseitig zweifelsfreien Basis zu agieren und die beantragte Verfahrensaussetzung vermutlich begünstigen.

In diese Richtung lautet auch die Empfehlung der städtischerseits beigezogenen Rechtsberatung, die nach Prüfung überdies zu dem Schluss gekommen ist, dass auch eine rückwirkende Inkraftsetzung der neuen Satzung möglich sein sollte – naheliegenderweise auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der besagten Abrundungssatzung, die am 20.02.1991 Rechtskraft erlangte. Aber auch von dieser Seite der klare Hinweis: *„Bei der rückwirkenden Inkraftsetzung ist allerdings darauf zu achten, dass der Erlass einer Gestaltungssatzung – unabhängig ob mit oder ohne Rückwirkung – eine Abwägung voraussetzt. Das bedeutet, dass der Rat der Stadt darin keine bloße Formalie sehen darf, sondern abwägen muss, ob dieselbe Regelung auch nach heutigen Maßstäben noch sachgerecht ist.“*

In der eigentlichen Streitsache ergänzend ausgeführt wird: *„Ist die Satzung rückwirkend erlassen, ergreift ihre heilende Kraft auch Bescheide aus der Vergangenheit. Der Kläger hätte dann nur die Möglichkeit, sein Bauziel aufzugeben und den Rechtsstreit für in der Hauptsache erledigt zu erklären. Setzt er den Rechtsstreit fort, gilt im Prozess nur noch das neue, rückwirkend in Kraft gesetzte Satzungsrecht.“*

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, diesen Weg zu beschreiten.

Um sich gerade vor dem Hintergrund der gerichtlichen Auseinandersetzung bzgl. der Bestandserhebung, Bestandsbewertung und argumentativen Rechtfertigung der daraus resultierenden Satzungsinhalte nicht dem Vorwurf einer nicht unvoreingenommenen Betrachtungsweise auszusetzen, wird weiterhin vorgeschlagen, sich in dieser Sache eines externen Fachbüros zu bedienen. Angesichts des gewissen Zeitdrucks wurde dahingehend auch bereits vorgefühlt, als Bearbeitungszeitraum wurden 3 Monate ab Erarbeitungsbeschluss veranschlagt.

Hierin eingeschlossen wäre allerdings kein Bürgerbeteiligungsverfahren, welches die gesetzlichen Vorgaben für den Erlass von Gestaltungssatzungen aber auch nicht vorsehen.

Die Beauftragung würde eine umfassende Bestandserhebung/-dokumentation, eine eingehende Analyse und städtebauliche Bewertung unter Abwägung nach heutigen Maßstäben (u.a. Kosten, erneuerbare Energien) sowie die daraus zu entwickelnden Satzungsinhalte umfassen. Ferner natürlich die Dokumentation, Präsentation und Erläuterung der Ergebnisse in den zuständigen politischen Gremien sowie – erforderlichenfalls – auch deren Vertre-

tung im gerichtlichen Verfahren, z.B. in Form schriftlicher Argumentationsunterstützung im verwaltungsgerichtlichen Schriftverkehr.

Eine dezidierte Neubetrachtung für Westfeld würde dabei auch durchaus teilweise übertragungsfähigen Vorbildcharakter für andere Ortslagen entwickeln können – was wiederum einem zentralen Maßnahmenvorschlag aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schmallingenberg 2030 den Weg bereiten würde, welches die umfassende Neubetrachtung der Gestaltungsregelungen im Stadtgebiet unter heutigen Maßstäben empfiehlt.

Auch dieser Aspekt spricht angesichts seiner weitreichenden, eben nicht nur räumlich isolierten Bedeutung für die Hinzuziehung eines materievertrauten Fachbüros.

Für Westfeld würde sich – analog zum bisherigen Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung - Regelungsbedarf zunächst nur für den außerhalb der Bebauungsplangebiete (die i.d.R. eigenständige Gestaltungsregelungen enthalten) gelegenen, im Zusammenhang bebauten Ortsbereich ergeben, der im Wesentlichen durch die auf Grundlage von § 34 BauGB bislang erlassenen Abrundungs- und Ergänzungssatzungen festgelegt ist – siehe Übersichtsplan in der Anlage.

Die zu beauftragende Analyse sollte allerdings nichts desto trotz den Gesamtort erfassen.