



Datum: 07.11.2012

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
----------------	---	---------------------------

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

gesehen:	I	II	III

**TOP: Erlass einer Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 1 BauO NW für den Ortsteil Oberkirchen
(mit Aufhebung der eigenständigen Gestaltungssatzungen zu Bebauungsplänen im Siedlungsbereich Oberkirchen)
- Satzungsbeschluss**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Auf Grundlage des § 86 Abs. 1 BauO NW i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW beschließt die Stadtvertretung Schmallenberg den der Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigefügten Satzungsentwurf über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Oberkirchen als Satzung.

Im Rahmen der vorgenannten Satzung beschließt die Stadtvertretung Schmallenberg ferner die Aufhebung der folgenden, die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Oberkirchen bislang regelnden Gestaltungssatzungen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Ortsgestaltungssatzung Oberkirchen:

- die Gestaltungssatzung vom 28.07.1994
(zum Bebauungsplangebiet Nr. 42 „Birkenweg II“)
- die Gestaltungssatzung vom 03.03.1995

- (zum Bebauungsplangebiet Nr. 80 „Zur Schlade“)
- die Gestaltungssatzung vom 10.11.1997
- (zum Bebauungsplangebiet Nr. 95 „In der Riemeske II“)
- die Gestaltungssatzung vom 11.07.2001
- (zum Bebauungsplangebiet Nr. 105 „Oberer Hardtweg“)

2. Sachverhalt und Begründung:

Erhalt und Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten der Ortsteile müssen auch in Zukunft wichtige Aspekte der Stadtentwicklung in Schmallenberg ausmachen, so stellt es das erst Anfang des Jahres 2012 verabschiedete Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 (ISEK 2030) ausdrücklich fest.

Zur Gestaltungsthematik findet eine intensive bürgerschaftliche Diskussion statt.

Im Rahmen der Umsetzung des zum ISEK 2030 beschlossenen Handlungsprogramms hat sich die Stadt von daher dazu entschlossen, das mitunter auch kontrovers diskutierte Thema „Gestaltung und entsprechende satzungsrechtliche Regelungen“ unter Hinzuziehung eines renommierten externen Fachplanungsbüro aufzuarbeiten, um so auch einen objektiven Blick „von außen“ mit in die Gesamtbetrachtung einfließen zu lassen.

Das Büro „architekten stadtplaner pesch partner“, Herdecke, welches auch bereits das ISEK 2030 für die Stadt Schmallenberg erarbeitet hat, wurde beauftragt, zunächst für Nordenau, Westfeld und Oberkirchen, drei gestalterisch besonders qualitätsvolle und damit schützenswerte Schmallenger Ortsteile, vertiefende Untersuchungen anzustellen und in entsprechende Gestaltungsempfehlungen zu überführen.

Von Anfang an sollte dabei großer Wert auf die Einbeziehung und Mitwirkung der örtlichen Bürgerschaft und ihrer Vertreter gelegt werden.

Zu diesem Zweck wurden im Sommer 2012, nach erfolgter Grundlagenanalyse, vom Büro ausgedehnte Besichtigungen der Orte unter Teilnahme von Vertretern der jeweiligen örtlichen Bürgerschaft sowie der Verwaltung initiiert.

Nach Überführung der bis dahin dann gewonnenen Erkenntnisse in jeweilige ortsspezifische Gestaltungssatzungsentwürfe im Herbst 2012 sollten diese im nächsten Schritt dann in Versammlungsterminen vor Ort der interessierten Bürgerschaft vorgestellt und mit dieser diskutiert werden. Diese Veranstaltungen fanden Ende Oktober / Anfang November 2012 statt.

Im Gegensatz zu Westfeld, das bereits im Zusammenhang mit dem Erlass einer Abrundungssatzung im Jahre 1990 eine erste Ortsgestaltungssatzung erhielt, gibt es derartiges für Nordenau und Oberkirchen – abgesehen von Gestaltungssatzungen im Zusammenhang mit jüngeren Bebauungsplanungen – bislang nicht. Dahingehende Wünsche wurden aus beiden Ortschaften jedoch schon vor mehreren Jahren an die Verwaltung herangetragen, die daraufhin auch entsprechende Voruntersuchungen durchführte.

Während es für Nordenau seinerzeit mangels ausreichender Bearbeitungskapazitäten in der Verwaltung bei der Voruntersuchung blieb, wurde für Oberkirchen ein entsprechender Gestaltungssatzungsentwurf ausgearbeitet und im Oktober 2010 in die politische Beratung gegeben (auf die VwVorlage VIII/329 v. 21.10.2010 wird verwiesen). Im Jahr 2011 führte dies zur Bildung einer ortsinternen Arbeitsgruppe, die auf Basis des ersten Verwaltungsentwurfes eine überarbeitete Fassung entwickelte (siehe Anlage 5 zur aktuellen VwVorlage). Diese im Oktober 2011 entstandene Version konnte allerdings noch nicht die erst 2012 verabschiedeten Zielsetzungen des ISEK berücksichtigen.

Aus einer weiteren Eigeninitiative aus dem Ort heraus befasste man sich dann auch noch im Rahmen zweier Bürgerversammlungen mit der Thematik. Ausgehend von der Gestaltungssatzung, die zum Neubaugebiet „Oberer Hardtweg“ im Jahre 2001 erlassen worden war, sollten danach deren Inhalte im Wesentlichen für diejenigen Bereiche des Ortes übernommen werden, die bislang gestalterisch ungeregelt waren (vgl. Protokoll der Bürgerversammlung vom 07.09.2012 - Anlage 6 zur VwVorlage).

Die vg. Anlagen 5 und 6 sollen zusammen mit der Anlage 3 (Protokoll der Ortsbegehung Oberkirchen am 16.08.2012) und der Anlage 4 (Protokoll der Bürgerversammlung Oberkirchen am 31.10.2012) – beides Veranstaltungen, die im Rahmen der städtischen Beauftragung durchgeführt wurden – als Basis für die politische Abwägungsdiskussion über Erlass und Inhalt einer Ortsgestaltungssatzung für Oberkirchen dienen.

Die eigentlichen Entwurfsunterlagen des Planungsbüros sind dem Anlagenteil der VwVorlage als Nummern 1 und 2 mit folgendem Inhalt vorangestellt:

- Anlage 1: Textentwurf der Gestaltungssatzung Oberkirchen
- Anlage 2: Gestaltungssatzungsentwurf Oberkirchen mit Erläuterungen („Gestaltungsfibel Oberkirchen“)

Da es im Sinne einer sowohl ortsbezogenen als auch stadtgebietsweiten Angleichung bestehender und künftiger Satzungen beabsichtigt ist, in Zukunft möglichst für den gesamten Siedlungsbereich einer Ortschaft auch nur noch 1 Gestaltungssatzung zu haben, wäre es im Rahmen des Erlasses einer neuen Ortsgestaltungssatzung formalrechtlich erforderlich, bestehende Gestaltungssatzungen per Satzungsbeschluss explizit aufzuheben. Dies würde im Rahmen des Satzungsbeschlusses zum vorliegenden Satzungsentwurf vorgenommen werden können und für Oberkirchen die folgenden, der VwVorlage ebenfalls als Anlagen beigefügten Satzungen betreffen:

- Anlage 7: die Gestaltungssatzung vom 28.07.1994 (zum Bebauungsplangebiet Nr. 42 „Birkenweg II“)
- Anlage 8: die Gestaltungssatzung vom 03.03.1995 (zum Bebauungsplangebiet Nr. 80 „Zur Schlade“)
- Anlage 9: die Gestaltungssatzung vom 10.11.1997 (zum Bebauungsplangebiet Nr. 95 „In der Riemeske II“)
- Anlage 10: die Gestaltungssatzung vom 11.07.2001 (zum Bebauungsplangebiet Nr. 105 „Oberer Hardtweg“)

Als letzte Anlage ist der VwVorlage der besseren Erkennbarkeit wegen nochmals der Übersichtsplan zum geplanten Geltungsbereich und der Zonierung der Satzung separat und in größerem Maßstab angefügt:

- Anlage 11: Übersichtsplan zum geplanten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Oberkirchen (separat und vergrößert)

Organisatorischer Hinweis:

In den Sitzungen der an der Beschlussfassung beteiligten politischen Gremien wird das Planungsbüro jeweils zugegen sein und sowohl die Satzungsentwürfe an sich als auch deren Werdegang einschl. der geführten Diskussionen ausführlich darstellen und anschließend für Nachfragen und weitere Erläuterungen zur Verfügung stehen.