



Datum: 18.01.2013

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: Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für einen Teilbereich der "Bergstraße" im Ortsteil Harbecke
- Einleitungsbeschluss zur Durchführung des Verfahrens**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg fasst für den im Übersichtsplan Anlage 5 zur VwVorlage abgegrenzten Bereich an der „Bergstraße“ im Ortsteil Harbecke den Einleitungsbeschluss für den Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 3 Nr. 3 BauGB. Die Satzung erhält die Bezeichnung „Bergstraße“.

Die begleitenden Festsetzungen sind gem. dem Satzungstextentwurf Anlage 4 zur VwVorlage vorzusehen.

Mit Inkrafttreten der Ergänzungssatzung tritt diese für die in den neuen Satzungsbereich einbezogen Teile der Abrundungssatzung Harbecke vom 01.10.1993 an deren Stelle.

2. Sachverhalt und Begründung:

Am 07.10.1993 trat für den Ortsteil Harbecke eine Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB in Kraft. Gem. der vg. Nr. 3 konnten auch einzelne Außenbereichsflächen mit in den Satzungsbereich einbezogen werden. Die Satzungsabgrenzung – vgl. Übersichtsplan Anlage 1 zur VwVorlage, orientierte sich demgemäß im Wesentlichen an der Siedlungsflächendarstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) von 1981, der für Harbecke der Ortscharakteristik entsprechend „Dorfgebiet“ auswies (vgl. FNP-Auszug Anlage 2).

Dies hatte zur Folge, dass am westlichen Ende der jüngst ausgebauten „Bergstraße“ auch eine Baufläche in sogen. „2. Reihe“ in den Satzungsbereich Einzug nahm – siehe Markierung

im FNP-Auszug Anlage 2, deren tatsächliche Bebauung zum einen städtebaulich gar nicht unbedingt wünschenswert wäre und zum anderen darüber hinaus auch privatrechtlich auf unbeschränkte Zeit ausgeschlossen ist. Die seinerzeitigen Gründe für diese eher untypische FNP-Darstellung sind unklar.

Auf Initiative des Grundeigentümers soll städtischerseits nun eine Umplanung dahingehend eingeleitet werden, dass stattdessen eine reale und städtebaulich verträgliche Baumöglichkeit entsteht – auch unter Inkaufnahme möglicher Zusatzkosten für ihn durch Erschließung und Öko-Ausgleich.

Da der betreffende Eigentümer im unmittelbaren Nahbereich ein weiteres Grundstück besitzt, welches am westlichen Ende der bestehenden Bebauung an der Bergstraße an diese anschließt (siehe Lagemarkierung im Anlageplan 3), soll unter Wertung des Aspektes, dass auch diese Fläche noch als „durch die vorhandene Bebauung geprägt“ erachtet werden kann, im Rahmen einer sogen. Ergänzungssatzung hier eine abschließende Baumöglichkeit in ortsüblicher Größe (ca. 800 m²) geschaffen werden. Im Gegenzug soll die eingangs beschriebene Fläche gem. Kennzeichnung im Anlageplan 2 in etwa gleicher Größe aus der Bebaubarkeit herausgenommen werden.

Positiver Nebeneffekt der Maßnahme wäre, dass eine auf dem Nachbargrundstück östlich des hinzukommenden Baugrundstückes entstandene Bebauung in Form einer Nebenanlage dadurch ebenfalls planungsrechtlich abgedeckt würde.

Da eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB es zudem ermöglicht, auch einige planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu treffen, soll in diesem Fall u.a. dergestalt davon Gebrauch gemacht werden, dass die in 2. Reihe gelegene Fläche mit in den Ergänzungssatzungsbereich einbezogen wird, dort aber dann nur mehr als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen wird. D.h., es ist ein Teilbereich der alten Abrundungssatzung Harbecke mit in den Ergänzungssatzungsbereich „Bergstraße“ einzubeziehen und neu zu überplanen. Mit Inkrafttreten der Ergänzungssatzung treten deren Festlegungen dann an die Stelle der bisherigen Abrundungssatzung.

Der FNP wäre darstellungsmäßig bei Gelegenheit nachvollziehend anzupassen.

Als bauordnungsrechtliche Bestimmung wäre in die neue Satzung aufzunehmen, dass (auch) für den erstmals überplanten Teilbereich die Bestimmungen der für Harbecke am 25.05.1994 in Kraft getreten Ortsgestaltungssatzung gelten.

Ökologischer Ausgleich wäre nur für den auf Basis der Ergänzungssatzung erstmals baulich in Anspruch zu nehmenden Bereich, explizit die einbezogene Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Werpe, Flur 13, Flurstück 59 zu erbringen.

Ein diese geplanten Bestimmungen berücksichtigender Satzungstextentwurf ist der VwVorlage als Anlage 4 beigelegt.

Die sinnschlüssigerweise unter den vorbezeichneten Planungszielsetzungen vorzunehmende Abgrenzung des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Bergstraße“ ist dem Anlageplan 5 zu entnehmen.