



Datum: 10.02.2016

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Grafschaft			
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

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

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

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

gesehen:	I	II	III

**TOP: Erlass einer Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 1 BauO NW für den Ortsteil Grafschaft - Neuauflage 2016
(mit Aufhebung der im Geltungsbereich gelegenen bisherigen Gestaltungssatzungen)
- Satzungsbeschluss**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst auf Grundlage des § 86 Abs. 1 der Bauordnung NW i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW für den der Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigefügten Entwurf einer Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Grafschaft den Satzungsbeschluss.

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

- die Ortsgestaltungssatzung Grafschaft vom 10.01.1992
- die Gestaltungssatzung vom 01.08.2003
(zum Bebauungsplangebiet Nr. 115 „Auf dem Kampe“)
- die Gestaltungssatzung vom 01.08.2008
(zum Bebauungsplangebiet Nr. 131 „Am Wilzenberg II“)

2. Sachverhalt und Begründung:

Erhalt, Schutz und zeitgemäße Fortentwicklung der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten der Schmallenberger Ortsteile müssen auch in Zukunft einen zentralen Baustein der Stadtentwicklung Schmallenbergs darstellen, so die ausdrückliche Empfehlung des im Februar 2012 verabschiedeten Stadtentwicklungskonzepts Schmallenberg 2030 (ISEK 2030).

Probates Mittel zum Zweck ist dabei der in der Vergangenheit schon vielfach – und mit augenscheinlichem Erfolg – praktizierte Erlass von Gestaltungssatzungen, teils ortsbezogen, teils räumlich enger gefasst für bestimmte Bebauungsbereiche.

Angesichts der Vielzahl der Schmallenberger Ortsteile und begrenzter städtischer Planungskapazitäten kann diese aufwändige Aufgabe jedoch nur sukzessive bewältigt werden.

Hilfsweise ist daher der städtische Ansatz der, zunächst für die im ISEK 2030 als besonders schützenswert bzw. touristisch bedeutsam herausgestellten Orte den erstmaligen oder ersatzweise aktualisierten Erlass von Ortsgestaltungssatzungen zu betreiben.

Die Basis aller dahingehenden Überplanungen bildet dabei die sog. „Mustergestaltungssatzung“. Diese wurde im Rahmen der Umsetzung des ISEKs vom externen Büro für Stadtplanung „Pesch & Partner“, Herdecke, erarbeitet und vom Stadtrat Ende 2012 gebilligt. An dieser Basissatzung sollen sich, unter Berücksichtigung evtl. ortsspezifischer Gegebenheiten, alle zukünftigen (Orts-)Gestaltungssatzungen orientieren.

Unter intensiver Einbindung von Politik und betroffener Bürgerschaft in den Erarbeitungsprozess wurden bislang in diesem Zuge erstmalige bzw. aktualisierte Gestaltungssatzungen für die Orte Nordenau, Westfeld und Oberkirchen erlassen.

Die Abläufe in Oberkirchen, der aus dem Dezember 2013 stammenden jüngsten Ortssatzung, animierten auch den Nachbarort Grafschaft, sich trotz oder gerade wegen einer bestehenden Ortssatzung aus dem Jahre 1992 Gedanken um eine aktualisierte Neufassung zu machen. Nach vorhergehenden abwägenden Diskussionen zum Für und Wider sprach sich der zuständige Bezirksausschuss im September 2014 schließlich für eine konkrete verwaltungsseitige Bearbeitung aus. In der darauffolgenden Sitzung des Ausschusses im März 2015 erfolgte auf Basis der Verwaltungsvorlage IX/202 vom 11.02.2015, auf die an dieser Stelle verwiesen wird, eine umfassende Sachdarstellung zum Thema „Gestaltung und gestalterische Regelungen im Ortsteil Grafschaft“.

Zentraler Bestandteil dieser Aufarbeitung war der Entwurf einer neuen Ortsgestaltungssatzung Grafschaft. Dieser Entwurf entsprach, angepasst an die spezifischen Gegebenheiten Grafschafts, weitgehend derjenigen Fassung, wie sie letztendlich auch für den Nachbarort Oberkirchen verabschiedet worden war.

Im Zuge der Bezirksausschussberatung im März 2015 wurde das weitere Vorgehen wie folgt festgelegt: nach weiterer Abstimmung der Entwurfsvorlage zwischen dem Arbeitskreis des Bezirksausschusses zu diesem Thema und der Verwaltung, in deren Rahmen insbs. die Frage einer Zonierung des Satzungsbereiches und deren Abgrenzung intensiv erörtert sowie diverse inhaltliche Sachfragen geklärt wurden, sollte die daraus hervorgehende Satzungsentwurfssatzung der Öffentlichkeit vorgestellt und mit dieser unter Einschluss der Möglichkeit zur Vorbringung von Änderungsanregungen diskutiert werden.

Die Abstimmung zwischen Arbeitsgruppe und Verwaltung führte letztendlich nur zur Festlegung einer Zone 1 -Kernzone- und einer geringfügigen Erweiterung der Zone 2 um das Kirchenareal; sonstige text-inhaltliche Änderungen ergaben sich nicht.

Diese Entwurfssatzung wurde im Juli 2015 endabgestimmt und ausgefertigt.

Die im 2. Schritt beschlossene öffentliche Behandlung erfolgte dann auf Wunsch des Bezirksausschussvorsitzenden in der bereits für den 12.11.2015 angesetzten Bürgerversammlung in Grafschaft.

In dieser Versammlung wurden seitens der Verwaltung nochmals die wesentlichen Änderungen respektive Neuerungen gegenüber der bestehenden Ortssatzung dargelegt. Da bereits im Vorfeld der Veranstaltung vom Ausschussvorsitzenden die Absicht erklärt wurde, den Bürgern aufgrund der Komplexität der Angelegenheit im Anschluss an die Versammlung in jedem Fall noch eine hinreichende Frist geben zu wollen, sich mit den Detailinhalten des Satzungs-

entwurfes auseinandersetzen und bei Bedarf entsprechende Rücksprache mit der Verwaltung (und/oder dem Ausschussvorsitzenden) nehmen zu können, wurde im Rahmen der Versammlung letztendlich von einem detaillierten Durchgehen eines jeden Satzungsinhaltpunktes abgesehen.

Konkrete Änderungsanregungen aus der Versammlung heraus ergaben sich nicht.

Der Ausschussvorsitzende bestimmte eine Frist zur weiteren Stellungnahme der Bürger bis einschl. 31.01.2016. In der Sitzung wurde der Hinweis gegeben, dass die Unterlagen zum Satzungsentwurf sowohl beim Fachamt der Stadt angefordert als auch dort eingesehen und bei Bedarf vertiefend erörtert werden könnten. Zusätzlich wurden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt online gestellt. Ein entsprechender Aushang in Grafschaft wies hierauf explizit hin.

Weder beim Bezirksausschussvorsitzenden noch beim zuständigen Fachamt der Verwaltung gingen im Fristzeitraum Nachfragen, Erörterungswünsche oder Stellungnahmen mit Änderungsanregungen ein.

Vor diesem Hintergrund ist verwaltungsseitig, unterstützt durch gleichlautenden Antrag des Bezirksausschussvorsitzenden, die Satzungsbeschlussfassung über den Entwurf der **Ortsgestaltungssatzung Grafschaft (2016)** in der Fassung der Vorstellung im Rahmen der vg. Bürgerversammlung respektive der dazu erfolgten Online-Stellung (**Anlage 1 zur VwVorlage**) vorzuschlagen.

Ergänzender Hinweis:

Der zukünftigen Ortsgestaltungssatzung Grafschaft ist, weitgehend analog zu den übrigen bereits neu erlassenen Satzungen (s.o), im Falle näheren inhaltlichen Erläuterungsbedarfs die ebenfalls auf der städtischen Homepage online gestellte „**Gestaltungsfibel zur Muster-gestaltungssatzung**“ beizuziehen.

Da mit dem durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses bewirkten Inkraftsetzen der neuen Satzung auch die Aufhebung der alten Ortsgestaltungssatzung von 1992 sowie von 2 für jüngere Bebauungsplanbereiche erlassenen Gestaltungssatzungen einhergehen soll, findet sich dieses im obigen Beschlussvorschlag explizit aufgeführt.

Die vorbezeichneten aufzuhebenden Satzungen sind dieser **VwVorlage** aus formaljuristischen Erwägungen nochmals wie folgt beigelegt:

- **Anlage 2: Ortsgestaltungssatzung Grafschaft vom 10.01.1992**
- **Anlage 3: Gestaltungssatzung vom 01.08.2003**
(zum Bebauungsplangebiet Nr. 115 „Auf dem Kampe“)
- **Anlage 4: Gestaltungssatzung vom 01.08.2008**
(zum Bebauungsplangebiet Nr. 131 „Am Wilzenberg II“)