



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

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

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

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

gesehen:	I	II	III

TOP: Antrag gem. § 24 GO NRW auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbebauung im östlichen Anschluss an das Wohngebiet "Altes Feld", Kernstadt Schmallenberg
- Beschluss über das weitere Verfahren

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Entscheidung über den Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW und § 8 der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg des Herrn Hans-Georg Schenk, Weststraße 11, 57392 Schmallenberg, vom 11.09.2016 auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbebauung für den gesamten östlichen Anschlussbereich an das bestehende Wohngebiet „Altes Feld“, Kernort Schmallenberg, wird bis zum Abschluss laufender bauordnungsrechtlicher Verfahren, soweit diese für die städtebauliche Konzeption des möglichen Plangebietes von Bedeutung sein können, sowie dem Vorliegen gesicherter Erkenntnisse über die erschließungs-, insbes. abwassertechnischen Erfordernisse im Falle einer Aktivierung dieser Reservefläche zurückgestellt.

2. Sachverhalt und Begründung:

Anlässlich sowohl der Vorplanungen zur derzeit betriebenen Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans für die Kernstadt Schmallenberg als auch eines dahinlautenden Antrages der CDU-Stadtratsfraktion aus Juni 2016 hat sich die Verwaltung mit der Standortfrage eines Neubaugebietes für Wohnbebauung im Kernort Schmallenberg befasst.

Dass im Rahmen der siedlungsräumlichen Stadtentwicklung insbes. der Kernort Schmallenberg für auch perspektivisch ausgerichtete Angebotsbereitstellungen von Neubaumöglichkeiten vorrangig in Betracht kommt, ist dem erst unlängst fortgeschriebenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Schmallenberg 2030 hinlänglich zu entnehmen.

Erstes Kriterium für die Standortwahl stellen sicherlich die diesbzgl. Wohnbauflächenreserveoptionen des städtischen Flächennutzungsplans (FNP) dar, der Erweiterungsflächen sowohl im südlichen Anschluss an die bestehenden Wohngebiete im Bereich „Hahnenborn“ und „Grafschafter Straße“ als auch östlich des „Alten Feldes“ vorhält. Obgleich nach dem Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Arnsberg vor Allem in den jüngeren Siedlungsbereichen des Kernortes noch diverse Baulücken zu lokalisieren sind, so handelt es sich hierbei doch zum weit überwiegenden Teil um Flächen, die schon seit Jahren bis Jahrzehnten nicht für den freien Markt zur Verfügung stehen. Insofern und angesichts der bekannten planerischen Vorlaufzeiten besteht also durchaus aktueller Handlungsbedarf, wenngleich die Nutzung von Innenbereichspotentialen parallel stets im Auge behalten wird.

Nicht zuletzt inspiriert durch den o.a. Vorstoß der CDU-Stadtratsfraktion erreichte die Stadtverwaltung im September vergangenen Jahres ein Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW und § 8 der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg von Herrn Hans-Georg Schenk, Weststraße 11, 57392 Schmallenberg, auf „Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für den Bereich im Alten Feld“. Der Antrag ist der Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Im Antragsschreiben zutreffend festgestellt ist, dass der östliche Anschlussbereich an das bestehende Wohngebiet „Altes Feld“ (sich zusammensetzend aus den Bebauungsplangebiet Nr. 98 „Altes Feld“ (2001) und Nr. 18 „An der Robbecke“ (1965)) bereits seit mehreren Jahrzehnten im städtischen Flächennutzungsplan als potentielle Wohnenerweiterungsfläche enthalten ist. Die vg. Alt-Bebauungspläne sehen in ihren verkehrlichen Erschließungsstrukturen auch bereits entsprechende Anbindeoptionen des Erweiterungsbereiches vor. Auch ist die topographisch-klimatologisch günstige Südhanglage des Areals unbestritten, stellt sie doch ein wesentliches Kriterium für die Berücksichtigung dieses Bereichs im städtischen FNP dar. Inwiefern die allesamt in Privathand befindlichen Grundstücke tatsächlich „verfügbar“ sind, muss zum jetzigen Zeitpunkt dahingestellt bleiben, da ein kaum minder ausschlaggebendes Kriterium hier zunächst noch ein anderweitiges, tiefergehendes Prüfungserfordernis ergab. Dieses betrifft die im Antrag als „einfach“ bezeichnete Erschließung.

Derzeit laufen bei der Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft (RWG) mbH die Arbeiten zur Erstellung des Zentralen Abwasserplans (ZAP) für den Bereich Schmallenberg. Die Vorlage des ZAP, im Rahmen dessen auch erstmals die hydraulischen Berechnungen für das komplette Netz durchgeführt werden, wird für etwa Mitte 2017 erwartet. Im Hinblick auf die aktuelle Standortwahl für ein neues Wohnbaugebiet im Bereich der Kernstadt wurde die RWG auch um eine abwassertechnische Stellungnahme zum hier in Rede stehenden Antragsbegehren gebeten. Diese Stellungnahme ist der Verwaltungsvorlage als Anlage 2 beigelegt.

Daraus wird ersichtlich, dass insbes. der für die Entsorgung des Gebiets erforderliche Regenwasserkanal – es muss eine Entwässerung im Trennsystem erfolgen –, bereits heute schon im oberen Bereich seiner hydraulischen Leistungsfähigkeit liegt. D.h., eine weitere Erhöhung der abflusswirksamen Fläche, z.B. im bzw. durch den Antragsbereich, wird zwingend nicht unerhebliche Sanierungs- und Ausbauarbeiten etwa ab südlich der B 236 bedingen. Über die dafür erforderliche Mittelbereitstellung, die lt. Auskunft des Fachamtes bei „einigen Hunderttausend Euro“ liegen wird, sowie deren auch zeitliche Bereitstellung, wird üblicherweise im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden.

Dieser Umstand, in Verbindung mit im Antragsbereich derzeit auch noch lfd. bauordnungsrechtlichen Verfahren, veranlasst die Verwaltung zu der Empfehlung, den Entscheid über den besagten Bürgerantrag zumindest solange zurückzustellen, bis die vorstehenden Fragen zur (abwassertechnischen) Erschließung geklärt sind und hinsichtlich deren Umsetzung eine belastbare zeitliche Perspektive zu geben ist.

Bzgl. der bauordnungsrechtlichen Verfahren sollte deren Abschluss soweit abgewartet werden, wie sie sich auf die städtebauliche Konzeption des Baugebietes auswirken können.