



Datum: 23.02.2017

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

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

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

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften					

**TOP: Bebauungsplan Nr. 139 "Leisterfeld III", Ortsteil Bad Fredeburg - 1. Änderung**  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB  
- Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

#### 1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den in der Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 139 „Leisterfeld III“ im Ortsteil Bad Fredeburg gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für dessen 1. Änderung.

Zielsetzungen der Planungsmaßnahme sind einerseits die Herausnahme einer für Erschließungszwecke nicht mehr benötigten Planstraße am Nordrand mit einhergehender dortiger Reduzierung des Plangebietes und kleinteiligen innergebietlichen Anpassungen der verbleibenden Erschließungsanlagen, und andererseits Anpassungen im geplanten Anbindepunkt des Baugebietes an die „Altenilper Straße“, bedingt durch die zwischenzeitlich verfestigten Planungen zur Umgehungsstraße (L 776n).

Die Planungsmaßnahme erfüllt die Kriterien des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, womit sie verfahrensrechtlich als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ abzuwickeln ist. Demgemäß ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im vereinfachten/beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltpflege nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Option Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den

§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen (Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die als Anlage 2 der Verwaltungsvorlage beigefügte Entwurfsfassung der Bebauungsplanänderung).

## 2. Sachverhalt und Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 139 „Leisterfeld III“, Ortsteil Bad Fredeburg, trat am 26.09.2013 in Kraft.

Bis auf den Ostrand des Plangebietes, der sich im städtischen Eigentum befand, entfielen die übrigen überplanten Flächen auf mehrere Privateigentümer.

Zur Umsetzung der planerischen Konzeption wurde zwecks entsprechender Neuordnung der Grundstücke ein Umlegungsverfahren eingeleitet. Dieses scheiterte für die privaten Flächen an dem Umstand, dass eine am Nordrand vorgesehene Planstraße, die zwar auch einseitige Erschließungsfunktion für Baugrundstücke im Plangebiet übernehmen sollte, aber in der Hauptsache eigentlich zur Erschließung eines seinerzeit noch angedachten, aber letztlich doch nicht mehr weiterverfolgten Ferienhausgebietes nordöstlich des B-Plan-Gebietes vorgesehen war, die im Umlegungsverfahren anzusetzenden Erschließungskosten derart in die Höhe trieb, dass die rechtlichen Vorgaben für ein solches Verfahren nicht mehr eingehalten wurden.

In 2016 erklärte der Umlegungsausschuss daher dieses Verfahren für „ruhend gestellt“ – allerdings mit dem Hinweis, dass eine Planänderung mit Herausnahme der kostentreibenden Planstraße die rechtliche Voraussetzung für eine Fortführung des Verfahrens schaffen könnte.

Dass das Baugebiet ansonsten guten Zuspruch erhält, so dass die Einleitung eines entsprechenden Planänderungsverfahrens auch vom Bedarf respektive der Nachfrageseite her gerechtfertigt wäre, lässt sich an der regen Bautätigkeit im Bereich des o.a., ursprünglich städtischen Plangebietsteils ablesen.

Dieser Sachverhalt wurde dem Bezirksausschuss Bad Fredeburg bereits in seiner Sitzung am 13.12.2016 mündlich dargelegt, worauf sich dieser einhellig für eine entsprechende politische Beratungsvorlage für die jetzige Sitzungsrounde aussprach.

Das aus der geschilderten Sachlage heraus resultierende Änderungsgebiet ist aus dem Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage (VwVorlage) ersichtlich; daraus ebenso die bisherige städtebauliche Konzeption im betreffenden Bereich gem. bestehendem Bebauungsplan.

Die Anlage 2 zur VwVorlage stellt bereits die vorgesehene Entwurfsfassung der Planänderung respektive der Änderungsplanzeichnung vorbehaltlich der formalen Einleitung dieser dann 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Leisterfeld III“ dar.

Beim Vergleich der beiden Pläne in der Anlage 2 fallen folgende wesentliche Änderungsinhalte auf:

- Verzicht auf die nördliche „Planstraße A“ und entsprechende Reduzierung des Ursprungsplangebietes
- Ersatz eines nicht mehr benötigten Fußweges durch 2 kurze Erschließungsstichwege zwecks möglichst weitgehender Erhaltung des bisherigen Umfangs der Neubauflächen
- Wegfall von 4 ursprünglichen Bauplätzen am nordöstlichen Plangebietsrand mangels verkehrlicher Erschließung
- Umorganisation der Anbindung des Plangebietes an die „Altenilper Straße“

Der zuletzt aufgeführte Änderungsinhalt ist dem Umstand geschuldet, dass die Planungen zur Umgehungsstraße sich seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 139 verfestigt haben. Im seinerzeitigen B-Plan-Aufstellungsverfahren war seitens des Straßenbaulasträgers angesichts der in mehrreli Hinsicht noch unklaren Umsetzung der Straßenplanung eingeräumt worden, dass sich letztere bei vorheriger (Komplett-)Umsetzung des B-Planes „Leisterfeld III“ den dann vorgefundenen Gegebenheiten (gemeint sind hier Erschließungsführungen außerhalb der eigentlichen Umgehungsstraße) werde anpassen (müssen). Da der B-Plan bekanntlich, und wie eingangs dargelegt, bislang eben nicht vollständig umgesetzt werden konnte, ist es nun geboten, dessen im Detail nicht ganz mit den Planungen zur Umgehungsstraße deckungsgleichen Festsetzungen (die Anbindung an die „Altenilper Straße“ betreffend) anzupassen. Dieses B-Plan-Änderungsverfahren böte hierzu die durchaus willkommene Gelegenheit.

Die neue Straßenführung in diesem Bereich, die ohne weiteren Wegfall von Bauplätzen zu bewerkstelligen wäre, ist aus dem Änderungsplan in der Anlage 2 zu ersehen.

Es wird deutlich, dass aufgrund der gem. Umgehungsstraßenplanung vorgesehenen Abbindung der „Altenilper Straße“ diese – ohne Kreuzung/Einmündung wie bisher – zukünftig direkt in das Baugebiet mündet. Der dort anbindungstechnisch ebenfalls zu berücksichtigende Wirtschaftsweg wird – wie bisher – unter Beachtung der einschlägigen Schleppkurven nach wie vor für die Befahrung auch mit Langholztransportern geeignet und ausgelegt sein.

In allen vg. (Änderungs-)Bereichen werden die tangierten übrigen Festsetzungen zwar angepasst, bleiben aber ansonsten – mit Ausnahme eines neu hinzukommenden Mülltonnenstandplatzes in Nähe der neuen Erschließungsstichwege – unverändert.

Da die vorgeschlagene Änderung die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfüllt, kann diese gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im sogen. „beschleunigten/vereinfachten Verfahren“ gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Danach kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Option Gebrauch gemacht werden, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB (direkt) die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Von dieser Option, die gem. § 13 Abs. 3 BauGB u.a. den Verzicht auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beinhaltet, sollte im vorliegenden Fall i.S. einer möglichst schnellen Abwicklung (auch) Gebrauch gemacht werden – siehe Beschlussvorschlag!

In diesem enthalten ist damit auch bereits der – formalrechtlich zwar nicht zwingend notwendige, aber i.d.R. der Klarheit wegen gefasste – Offenlagebeschluss gem. § Abs. 2 BauGB.

Nach Komplettierung der Planentwurfsunterlagen ist auf dieser Basis dann unmittelbar die besagte Offenlage durchzuführen.