



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:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung					
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung					

**TOP: Bebauungsplan Nr. 161 "Im Lenninghof", Stadtteil Schmallenberg
- Neufassung des Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzten Bereich im südlichen Anschluss an das Areal der Seniorenresidenz „Haus im Lenninghof“ im Stadtteil Schmallenberg wird der gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.2017 gefasste Aufstellungsbeschluss für den gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplan Nr. 161 „Im Lenninghof“ neu gefasst.

Ziel der Planung ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet für Ein- und Zweifamilienhausbebauung (Einzelhausbebauung mit max. 2 Wohneinheiten je Gebäude) mit der Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“.

Für das Plangebiet ist auf Grundlage der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg eine Gestaltungssatzung gem. § 86 Landesbauordnung zu erarbeiten.

2. Sachverhalt und Begründung:

Am 13.07.2017 sprach sich der Rat der Stadt Schmallenberg einstimmig für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Im Lenninghof“ aus, dessen antragsgemäßes Planungsziel die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Wohnbaugebiet für Einzel- und Doppel- bzw. Mehrfamilienhausbebauung sein sollte.

Als Beratungsgrundlage dieser Beschlussfassung diente die Verwaltungsvorlage (VwVorlage) IX/836 v. 22.05.2017, auf die inhaltlich an dieser Stelle verwiesen wird.

Aufbauend auf dem vg. Aufstellungsbeschluss weitergehend ausgearbeitete Planungsunterlagen, auf deren Basis zu gegebener Zeit die frühzeitigen Öffentlichkeits- und Fachbehördenbeteiligungen nach BauGB durchzuführen sind, liegen der Stadt zum Zeitpunkt dieser Vorlagengenerierung noch nicht vor.

Zwischenzeitlich aufgekommene Gespräche zwischen Bürgern, Politik, Verwaltung und Antragsteller haben allerdings dazu geführt, dass man einvernehmlich zu dem Entschluss gekommen ist, in diesem Baugebiet auf die explizite Vorsehung eines Bereichs für „Doppel- bzw. Mehrfamilienhausbebauung“ zu verzichten. Das Baugebiet soll sich in diesem Punkt nicht von ähnlichen Baugebieten in Siedlungsrandlage unterscheiden und nur eine Einzelhausbebauung mit max. 2 Wohneinheiten je Gebäude vorsehen.

Das Baugesetzbuch sieht aus formalrechtlichen Gründen die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu einem Bebauungsplan vor.

Diese Bekanntmachung hat im vorliegenden Fall bislang nicht stattgefunden, sollte aber naheliegenderweise spätestens zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligungsphase erfolgen oder erfolgt sein.

Da aber im seinerzeitigen Ratsbeschluss explizit von einer Mehrfamilienhausbebauung im Plangebiet die Rede ist, sollte dieser Beschluss zur Vermeidung von Irritationen im Hinblick auf die geführten Gespräche entsprechend umformuliert neu gefasst und erst dann bekannt gemacht werden.

Diese Neufassung des seinerzeitigen Aufstellungsbeschlusses für das im Übersichtsplan Anlage 1 abgegrenzte - unveränderte - Plangebiet ist Anlass und Gegenstand dieser VwVorlage.