



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

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> 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 Straßen "Dorfstraße" und "Auf der Ennest" im Ortsteil Westfeld - Einleitungsbeschluss zur Durchführung des Verfahrens

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Für den im Anlageplan 1 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzten Bereich im Ortsteil Westfeld wird der Einleitungsbeschluss zum Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gefasst.

Die Satzung erhält den Titel „Zur Ennest“.

Die künftigen Festsetzungen sind gem. Satzungsentwurf Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage vorzusehen.

Die vormaligen Beschlüsse für Teile des jetzigen Planungsareals zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 136 „Auf der Ennest“) und zur parallelen 16. FNP-Änderung werden aufgehoben.

2. Sachverhalt und Begründung:

Um aktuellen Bauwünschen im Ortsteil Westfeld, Bereich „Auf der Ennest“, entsprechen zu können, waren im Mai 2007 die Aufstellungsbeschlüsse sowohl für einen Bebauungsplan (Nr. 136 „Auf der Ennest“) als auch für die parallel erforderliche 16. Flächennutzungsplanänderung gefasst worden.

Auf die betreffenden Verwaltungsvorlagen

- VwVorlage VII/692 v. 27.03.2007
- VwVorlage VII/693 v. 27.03.2007

- Einleitungsbeschluss 16. FNP-Änderung
- Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 136

wird an dieser Stelle verwiesen, sie sind im PV-Rat-Informationssystem einsehbar.

Für die o.g. 16. FNP-Änderung wurde im August 2007 die landesplanerische Anpassung gem. § 32 Landesplanungsgesetz abgefragt. Diese wurde von der Bezirksregierung Arnsberg mit Verfügung Az. 62.2.1.1-7.10/16 v. 23.10.2007 und folgender Begründung (auszugsweise) abgelehnt:

„Mit Bericht vom 28.08.2007 haben Sie mir die o.g. Planungsabsicht gem. § 32 LPIG NRW vorgelegt. Aufgrund des erheblichen W-Flächenüberhanges im OT Westfeld ist eine Anpassung aus Bedarfs Gesichtspunkten derzeit nicht möglich. ... Hinsichtlich des Standortes bestehen keine Bedenken. Sollten Sie daher an dieser Planungsabsicht festhalten, rege ich an, an anderer Stelle im OT Westfeld W-Flächen zu reduzieren. Darüber hinaus bitte ich die Alternative zu prüfen, ob für eine Teilfläche die Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (incl. Der M-Fläche) in Betracht kommen könnte. ...“

Da Bauflächen-Rücknahmen i.d.R. einer eingehenden und meist zeitaufwändigen politischen Erörterung unterliegen, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, den auch formalrechtlich mit deutlich weniger Aufwand verbundenen Weg der zweit genannten Alternative zu beschreiten und ein Verfahren zum Erlass einer Ergänzungssatzung anzustrengen.

Angesichts der Einbeziehbarkeit des ortstypisch, relativ homogen bebauten „Dorfgebiet“-Bereiches entlang der „Dorfstraße“ (bislang als Bebauung im Außenbereich gehandhabt) und der Angliederungsmöglichkeit des zukünftigen Satzungsbereiches im Westen an den Bebauungsplanbereich Nr. 111 „Über der Dorfstraße“ und im Südosten an den Abrundungssatzungsbereich „Auf der Ennest“ (vgl. Übersichtsplan Anlage 1 zur VwVorlage) erscheinen die städtebaulichen Kriterien für einen Satzungserlass und die damit vollzogene Erweiterung des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs hinreichend erfüllt.

Der zusammenhängende, die örtliche Situation bislang mitprägende Grünlandbereich im Norden des bestehenden Satzungsbereiches „Auf der Ennest“ würde erhalten bleiben.

Das bisherige Siedlungsbild würde durch die Anbindung des bislang abgesetzten Bereiches „Auf der Ennest“ nicht ortsuntypisch verändert. Die langgezogene, teils fingerartig ausgebildete Bebauungsstruktur ist nicht unüblich für Westfeld (und hiesige Ortslagen generell).

Faktisch würden durch die Satzung lediglich 3 bis 4 zusätzliche Baumöglichkeiten in den ursprünglich beantragten Bereichen geschaffen, die weitestgehend über vorhandene Erschließungsanlagen erschlossen werden könnten.

Da gem. obiger Feststellung der Bezirksregierung gegen den Standort ansonsten keine Bedenken bestehen, dem Planungsvorhaben demnach keine umweltbezogenen / landschaftsräumlichen Gegebenheiten entgegenzuhalten sind, ferner durch die Satzung keine Vorhaben begründet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, ist das Planungsvorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und erfüllt die zwingenden Verfahrensvoraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB.

Die zu erlassende Ergänzungssatzung besteht aus Satzungstext, Planzeichnung und Begründung.

Ein Satzungstextentwurf, der in Anlehnung an die für Westfeld geltende Gestaltungssatzung auch gestalterische Festsetzungen enthält, ist der VwVorlage als Anlage 2 beigefügt.

Verfahrensseitig ist das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anzuwenden.

Danach ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt – vorbehaltlich keiner sich daraus ergebenden Änderungen – einmalig im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Satzung bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde..