



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: I	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
----------------	---	---------------------------

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

gesehen:	I	II	III

**TOP: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143 "Handweiser Hütte", Stadtteil Schmallenberg  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg gibt dem Antragsbegehren statt und fasst für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur VwVorlage umrissenen Bereich unterhalb der Skiliftanlage Schmallenberg gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 „Handweiser Hütte“. Planungsziel ist die Ausweisung eines auf die Regionaltypik ausgerichteten Ferienhausgebietes, welches sich durch eine Angebotsmischung verschiedenster Ferien- und Freizeitunterkunftsformen auszeichnet.

2. Sachverhalt und Begründung:

Das Umfeld des Schmallenberger Skiliftes stand in den letzten Jahren schon einige Male im Mittelpunkt privater Investitionsüberlegungen, die allerdings meist recht ehrgeizige Konzepte verfolgten. Diese bisherigen Ansätze scheiterten daher auch allesamt früh an grundlegenden Wirtschaftlichkeitsfragen.

Mit Datum 15.01.2009 liegt der Stadtverwaltung für das unterhalb der „Handweiser Hütte“ gelegene, ca. 3,8 ha umfassende Areal (s. Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage) nun erstmals ein Antrag auf Eröffnung eines verbindlichen planungsrechtlichen Verfahrens zur Realisierung eines - weniger abgehobenen - stark auf die Regionstypik ausgerichteten Ferienhausgebietes vor, welches sich neben diesem Anspruch vor allem durch eine vielversprechende Angebotsmischung aus unterschiedlichsten Ferien- und Freizeitunterkunftsformen auszeichnen und abheben soll. Näheres dazu ist dem als Anlage 2 beigefügten Begleittext zu entnehmen.

Aufgrund der Projektbezogenheit bietet sich wie in vergleichbaren Fällen hier der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBB) gem. § 12 BauGB als geeignetes planungsrechtliches Regelungs- und Absicherungsinstrument an – nicht zuletzt auch wegen seines großen Ausgestaltungsspielraumes, der dem beschriebenen, in dieser Kombination recht spezifischen Vorhaben entgegenkommt.

Im städtischen Flächennutzungsplan (FNP) ist das fragliche Areal bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet in der erforderlichen Art und Weise dargestellt (s. FNP-Auszug Anlage 3 zur VwVorlage). Das Vorhaben entspricht damit den städtischerseits dokumentierten Entwicklungsabsichten für diesen Bereich.

Wenngleich im Rahmen eines VBB dem Vorhabenträger die Bereitstellung der notwendigen Planungsunterlagen sowie die Übernahme der entstehenden Kosten zufällt, so wurde seitens der Verwaltung in den Vorfelderörterungen im Interesse der Sache und der Stadt dennoch größtmögliche Unterstützung in Aussicht gestellt, z.B. bei der Bereitstellung notwendiger Planungsgrundlagen oder der Verfahrensbetreuung und –abwicklung.

Die eigentliche Konzepterstellung und B-Planerarbeitung erfolgt voraussichtlich durch eine Arbeitsgemeinschaft eines örtlichen Architekturbüros und eines auswärtigen Planers, mit dem die Verwaltung zuletzt im Rahmen eines privaten Planungsvorhabens in Nordenau gute Erfahrungen gemacht hat.

Die jeweiligen Beauftragungen erfolgen durch die Vorhabenträger, die auch die damit verbundenen Kosten tragen.

Bei positiver Entscheidung über das Antragsbegehren beabsichtigen die Vorhabenträger, auf Basis des auszuarbeitenden Konzeptes, welches dem örtlichen Gremium dann zunächst eingehend vorgestellt werden soll, beizeiten eine vorgezogene Baugenehmigung für ein noch näher zu bezeichnendes Teilareal der geplanten Anlage zu erwirken, um baldmöglichst mit der schrittweisen Realisierung des Vorhabens beginnen und bereits das lfd. Jahr für die Vermarktung nutzen zu können.