

Niederschrift

der X/5. Sitzung

Bezirksausschuss Bad Fredeburg der Stadt Schmallenberg

Sitzungstermin: Dienstag, 24. August 2021
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:20 Uhr
Sitzungsort: Stadthalle in Schmallenberg, Paul-Falke-Platz 6

Anwesende:

Vorsitzender

Michael Eiloff

Ausschussmitglieder

Guido Altenhoff

Sebastian Beule

Dirk Biecker

Alexander Freund

Peter Gnacke

Hubertus Guntermann

Franz-Josef Hellermann

Ruth Linn

Bernhard Nückel

als Vertreter für Ralf Fischer

Dr. Martin Steppeler

Jens Vollmer-König

Wilfried Welfens

Von der Verwaltung

Technischer Beigeordneter Andreas Dicke

Stadtangestellter Christoph Schöllmann

Stadtangestellte Luisa Weidenfeld

Schriftführer

Stadtangestellter Jan Guntermann

Entschuldigt fehlen

Tobias Jäger

Herbert Tröster

Der Ausschussvorsitzende Michael Eiloff begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde. Außerdem weist der auf die geltenden Hygieneschutzbestimmungen hin. Da es sich um eine gemeinsame Sitzung mit dem Technischen Ausschuss handelt, wurde im Vorfeld festgelegt, dass Herr Michael Eiloff die Sitzungsführung für die Beratung der gemeinsamen Punkte übernimmt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet Ausschussvorsitzender Michael Eiloff den stellvertretenden sachkundigen Bürger Bernhard Nückel. Der Ausschussvorsitzende verliest

dazu die Verpflichtungsformel und Herr Nückel bekundet durch Erheben von seinem Platz und Unterzeichnung der Verpflichtungsniederschrift sein Einverständnis.

Der Ausschuss stellt einstimmig folgende Tagesordnung fest:

A. ÖFFENTLICHER TEIL	Vorlage:
1. 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Bad Fredeburg Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" im Bereich "Donscheid" mit Separierung von Ausgleichsflächen (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Donscheid") - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	X/211
2. Bebauungsplan Nr. 173 "Donscheid", Stadtteil Bad Fredeburg (Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 41. FNP-Änderung) - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	X/276
3. Bebauungsplan Nr. 28 c "Weißer Stein I" - Teilabschnitt 3, Stadtteil Bad Fredeburg - 3. (vereinfachte) Änderung - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB - Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	X/247
B. NICHTÖFFENTLICHER TEIL	Vorlage:

A. ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1	41. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Bad Fredeburg Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" im Bereich "Donscheid" mit Separierung von Ausgleichsflächen (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Donscheid") - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	X/211
--------------	--	--------------

Vom Ingenieurbüro Markus Schulte sowie der Firma Raumzenit wurde eine Visualisierung des geplanten Gewerbegebietes erstellt. Herr Schulte stellt den Anwesenden die Visualisierung aus verschiedenen Blickpunkten ausführlich vor. In der anschließenden Beratung zum Beschlussvorschlag ergeben sich zahlreiche Wortmeldungen.

Herr Sebastian Beule regt an, dass der Bezirksausschuss im weiteren Verfahren eingebunden werden solle, insbesondere bei der Ausarbeitung einer Gestaltungssatzung.

Herr Hellermann plädiert dafür keine weiteren Gewerbegebiete im Ort auszuweisen, sondern den Gewerbepark Hochsauerland zu erweitern. Herr Steppeler spricht sich grundsätzlich für Gewerbeflächen aus, habe jedoch Bedenken im Hinblick auf die Größe des Vorhabens. Die geplanten Flächen seien an einem optisch markanten Punkt und hätten auch durch die Lautstärke Auswirkungen auf Bad Fredeburg als Naherholungsgebiet. Es solle daher überlegt werden, hier Gewerbeflächen in kleinerem Umfang auszuweisen und den Gewerbepark Hochsauerland zu erweitern.

Der verfahrensrechtlich nicht umgesetzte Neuaufstellungsbeschluss für den seinerzeit unter der Nr. 70 laufenden und räumlich abweichend, insbes. ohne südliche Erweiterung abgegrenzten Bebauungsplan "Donscheid" vom 10.04.2003 wird aufgehoben.

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 28 c "Weißer Stein I" - Teilabschnitt 3, Stadtteil Bad Fredeburg - 3. (vereinfachte) Änderung
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
- Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB **X/247**

Der Bezirksausschuss Bad Fredeburg schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den in der Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 28c „Weißer Stein I“ – Teilabschnitt 3 im Ortsteil Bad Fredeburg gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für dessen 3. Änderung.

Zielsetzung der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung einer wohnbaulichen Innenverdichtung zur Milderung des bestehenden Wohnbauflächen-Nachfragedrucks. Zu diesem Zweck ist die Aufgabe einer nicht (mehr) benötigten, seit Jahren ungenutzten innerörtlichen Grünfläche und deren umgebungskonforme Umplanung in Richtung einer allgemeinen Wohngebietsbaufläche beabsichtigt.

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 Umweltprüfung 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).

Michael Eiloff
Ausschussvorsitzender

Jan Guntermann
Schriftführer