



Datum: 11.11.2021

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

X öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
------------------------------	--------------------------

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

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

TOP: 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Bad Fredeburg
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" im
Bereich "Donscheid"
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 173 "Donscheid")
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom
02.09.2021 (Änderung des Geltungsbereiches)

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Der verfahrenseinleitende Beschluss zur Aufstellung bzw. Durchführung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) vom 02.09.2021 wird in der Form geändert, dass der Aufstellungsbeschluss nur noch für das im Übersichtsplan (Anlage) zu dieser Verwaltungsvorlage abgegrenzte und reduzierte Plangebiet im Bereich „Donscheid“, Stadtteil Bad Fredeburg, gefasst wird bzw. Gültigkeit hat. Die sonstigen verfahrensrechtlichen Bestandteile des Beschlusses vom 02.09.2021 zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Donscheid“ im Parallelverfahren bleiben mit Wirkung für das reduzierte Plangebiet bestehen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 02.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Gewerbegebietes „Donscheid“ im Stadtteil Bad Fredeburg gefasst. Hierzu wird auf die Vorlage Nr. X/211 verwiesen.

Nach weiteren Beratungen und informeller Bürgerbeteiligung wird eine Reduzierung des Planungsgebietes dergestalt erwogen, dass eine Gewerbegebietsausweisung lediglich bis zum südlich angrenzenden „Seniorenweg“ erfolgt (vgl. Anlage) und das Plangebiet entsprechend reduziert wird.

Ziel der Planungsmaßnahme bleibt die Herbeiführung des vorbereitenden Bauplanungsrechts für die südliche Erweiterung des bestehenden gleichnamigen Gewerbegebietes, um das weitgehend ausgeschöpfte städtische Angebot an gewerblich nutzbaren Flächen auf mittelfristige Sicht zu ergänzen.

Im Rahmen der 41. FNP-Änderung ist im Plangebiet die bestehende Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ insoweit in „Gewerbliche Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung zu ändern, wie es sich um später tatsächlich entsprechend zu nutzende Fläche handelt. Die sich in diesem Zuge im Plangebiet topografiebedingt ergebenden Böschungsflächen sind gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ darzustellen. Gem. § 5 Abs. 2a BauGB sind diese „(Ausgleich-)Flächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ den vg. gewerblichen (Eingriffs-)Flächen im Weiteren zuzuordnen.

Die Durchführung der 41. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Donscheid“ betrieben, dessen ursprünglich vorgesehenes Plangebiet durch einen parallelen Änderungsbeschluss ebenfalls angepasst reduziert wird.