



Datum: 30.05.2022

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

☒ 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				
Bauordnungsamt				

TOP: 43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Schmallingenberg
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche"
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 8a "Auf der Lake I")
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallingenberg fasst für das in der Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzte Areal gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

Ziel der Maßnahme ist die Schaffung des vorbereitenden Bauplanungsrechts für die Vergrößerung des Betriebsgeländes des dort ansässigen Maschinenbauunternehmens.

Im Rahmen der 43. FNP-Änderung ist im Plangebiet die bestehende Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern.

Die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ betrieben.

2. Sachverhalt und Begründung:

Antragsteller

Herr Andreas Tigges, Inhaber der Firma AT-Boretec, Im Brauke 11c, Schmallenberg

Antragsgegenstand

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ dergestalt, dass

- a) ein aktuell projektiertes weiteres Betriebsgebäude mit Büro- und Sozialräumen, welches die derzeitigen baulichen Möglichkeiten des vg. B-Planes übersteigt, bauplanungsrechtlich zulässig und genehmigungsfähig wird und
- b) die bislang schon über den bisherigen B-Plan hinausgehend genehmigten und errichteten Betriebsgebäude nachvollziehend auch bauplanungsrechtlich gefasst und geregelt werden.

In nachfolgenden Gesprächen zur Antragstellung respektive dem Antragsgebiet wurde deutlich, dass eine flächenmäßig größtmögliche Ausweitung des bestehenden Gewerbegebiets im Antragsgebiet angestrebt wird.

Antragsbegründung

Der Antrag mit Eingangsdatum 13.05.2022, dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) incl. Übersichtsplan zum Antragsgebiet als Anlage 1 beigelegt, wird im Wesentlichen mit der weiterhin prosperierenden wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens und den daraus zwangsläufig erwachsenden betrieblichen Erweiterungserfordernissen begründet. Dies gilt natürlich insbesondere in baulicher Hinsicht und der damit i.d.R. auch einhergehenden Vergrößerung der Beschäftigtenzahl. Verbunden ist damit auch zusätzlicher Bedarf an Lager- und Stellplatzfläche.

Ausgangslage

a) antragstellerseits/unternehmerisch

Herr Tigges hat sich im Jahre 2006 nach dem Erwerb eines städtischen Grundstücks im Gewerbegebiet „Auf der Lake“ mit dem Unternehmen AT-Boretec angesiedelt. Mit dem Erwerb von weiteren Grundstücksflächen im Umfeld (von der Stadt und privaten Dritten) hat sich das Unternehmen im Laufe der Jahre regelmäßig und deutlich erweitert. Zum Unternehmen gehört heute auch ein Metallbaubetrieb.

Im Zuge der betrieblichen Weiterentwicklung und Expansion wurde Herrn Tigges auch ein Teilstück der Straße „Im Brauke“ nach Durchführung einer Entwidmung veräußert und mit genehmigungsrechtlichen Abweichungen Stellplätze und eine Umfahrung hinter den Betriebsgebäuden (Richtung Bundesstraße) ermöglicht.

b) bauplanungsrechtlich/städtebaulich

Der Bebauungsplan Nr. 8a „Auf der Lake I“ trat am 14.08.1989 in Kraft. Bislang wurden 5 Änderungsverfahren zum B-Plan rechtskräftig durchgeführt, zuletzt im Jahre 2005 die 5. Änderung, die durch die Erweiterung des vg. Ursprungsbebauungsplanes bereits maßgeblich die Basis für den hier in Rede stehenden Firmensitz lieferte.

Durch die nördlich des B-Plan-Gebietes verlaufende B 236 – hier als Verbindung zwischen dem Kernort Schmallenberg und dem Ortsteil Gleidorf – ergibt sich mit ihrer Lage außerhalb von innerörtlichen Ortsdurchgangsbereichen zwingend eine 20 m breite anbaufreie Zone ab Fahrbahnrand (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz), die im Übrigen auch Teil einer parallel zur Bundesstraße festgelegten ökologischen Ausgleichsmaßnahme (eingetragen für Straßen.NRW) ist.

Konsequenzen

Sofern dem Antragsbegehren auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a – auf die VwVorlage X/476 wird in diesem Zusammenhang verwiesen – stattgegeben wird, müsste der Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 8a nochmals in nordöstliche Richtung gem. der dort bereits in Nutzung stehenden Betriebsfläche erweitert werden und sowohl diese als auch die aktuell zugestandene bzw. in Aussicht genommene Nutzungserweiterung im westlichen Anschluss daran (im Bereich der derzeitigen Baugrube und südlich davon) lägen außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten „Gewerblichen Baufläche“. Diese würde insgesamt um ca. 1,25 ha überschritten werden und damit auch eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfordern, um dem Entwicklungsgebot (eines B-Planes aus den FNP-Darstellungen heraus) zu genügen.

Für diesen Fall ergäbe sich für die parallel erforderliche anpassende Änderung des FNPs ein Geltungsbereich gem. Anlage 2 zur VwVorlage.

Planungsrechtlich wäre im Rahmen dieser dann bislang 43. einzuleitenden FNP-Änderung die Änderung der bestehenden Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

Formalrechtlich würde auch dieses Verfahren eine mind. 2malige Öffentlichkeitsbeteiligung bedingen.

Bzgl. der Erstellung aller notwendigen Planungsunterlagen wird auf die Übernahmeerklärung des Antragstellers verwiesen (s. Anlage 1).