



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

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

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

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

TOP: 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Schmallenberg und Dorlar
- Rücknahme gewerblicher Bauflächen durch Umplanung in die Freiraum-
Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den verfahrenseleitenden Aufstellungsbeschluss zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Zweck und Ziel der Änderung ist die Rücknahme von einer gewerblichen Baufläche im Stadtteil Schmallenberg (Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage) und einer gewerblichen Baufläche im Stadtteil Dorlar (Anlage 3 zur Verwaltungsvorlage) durch die rückführende Umplanung in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die wirtschaftliche Entwicklung steht in einem engen Zusammenhang mit nutzbaren Flächenpotentialen. Diese Potentiale werden insbesondere von der räumlichen Gesamtplanung bestimmt – vom Landesentwicklungsplan NRW (LEP) über den Regionalplan bis hin zu den kommunalen Bauleitplänen, die Entwicklungsperspektiven schaffen.

Seit September 2018 hat die Regionalplanungsbehörde eine grundlegende Betrachtung des Geltungsbereiches des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis hinsichtlich der zukünftigen gewerblichen und industriellen Entwicklung vorgenommen und ein informelles Gewerbe- und Industrieflächenkonzept erstellt. Ziel des in-

formellen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes ist die Feststellung der Eignung von Flächen für eine Festlegung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Regionalplan. Das Konzept ist dem Regionalrat Arnsberg als Träger der Regionalplanung in seiner Sitzung am 24. Juni 2021 vorgelegt worden. Der Regionalrat hat beschlossen, das informelle Gewerbe- und Industrieflächenkonzept bei künftigen formellen Regionalplanverfahren zur Festlegung von GIB als eine Grundlage zu berücksichtigen. Perspektivisch wird das Konzept damit auch für die nächste Gesamtaufstellung des Regionalplanes Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis herangezogen werden.

Der Regionalrat hat ebenfalls in der Sitzung am 24. Juni 2021 auch über das weitere Vorgehen bzw. das aktuelle Handlungserfordernis auf Ebene der Regionalplanung beraten. Der Regionalrat sah nur vereinzelt im Geltungsbereich des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ein Erfordernis für die Einleitung konkreter Regionalplanänderungsverfahren um eine gewerbliche und industrielle Entwicklung zu prüfen. Die Regionalplanungsbehörde wurde seitens des Regionalrates beauftragt für einzelne konkrete Kommunen in weitere Prüfungen einzusteigen sowie die Realisierungsmöglichkeit eines interkommunalen Ansatzes zu prüfen.

Alle zu den vorstehenden Bearbeitungsschritten erstellten Planungsunterlagen und Dokumentationen befinden sich auf der Internetseite der Bezirksregierung Arnsberg unter dem folgenden Link: <https://www.bra.nrw.de/kommunalaufsicht-planung-verkehr/regionalrat-und-regionalentwicklung/regionalplan-arnsberg/raeumlicher-teilabschnitt-kreis-soest-und-hochsauerlandkreis/informelles-gewerbe-und-industrieflaechenkonzept>.

Die Prüfung durch die Regionalplanungsbehörde ergab, dass für die vier Kommunen Arnsberg, Meschede, Sundern und Schmallenberg ein z. T. erheblicher Handlungsbedarf zur Ausweisung neuer GIB besteht. Eine Änderung des Regionalplans zur Festlegung neuer oder Erweiterung vorhandener GIB ist notwendig, um den Kommunen einen Handlungsspielraum für die industrielle und gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Am 25.08.2022 wurden die vier Kommunen gem. § 9 Abs. 1 ROG über die geplante 17. Änderung des Regionalplanes informiert.

Für Schmallenberg bedeutet dies konkret eine Erweiterung des GIB am Standort des Gewerbeparks Hochsauerland in Bad Fredeburg. Es ist eine Erweiterung nördlich der B 511 geplant, zudem soll der südlich der Bundesstraße gelegene Sägewerksbetrieb, der sozusagen die „Keimzelle“ der gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle bildet, in die zukünftige GIB-Festlegung einbezogen werden. Insgesamt soll der bestehende GIB um ca. 36 ha erweitert werden, wobei ca. 11 ha auf den bereits bestehenden Betrieb südlich der B 511 entfallen (Anlage 1). Angerechnet auf die Flächenbilanz werden somit ca. 25 ha. Aufgrund langfristig bestehender Hemmnisse der Flächenverfügbarkeit soll im Stadtteil Schmallenberg östlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Lake“ der GIB wieder dem Freiraum zugeführt werden, damit die Rücknahme von ca. 15 ha in die Berechnung des zukünftigen Handlungsbedarfs einfließen kann (Anlage 2). Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg als gewerbliche Baufläche dargestellt. Trotz intensiver Bemühungen lässt sich die Fläche einer gewerblichen Nutzung nicht zuführen, da sie eigentumsrechtlich definitiv nicht zur Verfügung steht. Im Stadtteil Dorlar wurde auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine weitere obsoletere gewerbliche Baufläche ermittelt (Anlage 3). Über viele Jahre hat sich für diese Fläche kein Bedarf für eine gewerbliche Nutzung ergeben, so dass auch diese planungsrechtlich zurückgenommen werden sollte.

Damit die Regionalplanänderung einer bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung im Sinne des Ziels 6.1-1 LEP entspricht, ist es erforderlich, dass die gemeldeten Flächenrücknahmen vorab des Feststellungsbeschlusses gemäß § 19 Abs. 4 LPlG wieder dem Freiraum zugeführt werden. Deswegen muss ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung vorab des Aufstellungsbeschlusses gem. § 19 Abs. 1 LPlG für die Regionalplanänderung erfolgen.