



Datum: 28.02.2024

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

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
---	--------------------------

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

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

**TOP: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg - Erweiterung des Magog-Betriebsgeländes, Ortsteil Bad Fredeburg**  
Änderung von "Wald" in "Gewerbliche Baufläche" und "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"  
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 "Schiefergrube Magog")  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

#### 1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für das im Übersichtsplan Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage X/903 umgrenzte Gebiet im westlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgelände der Magog Schiefergrube im Ortsteil Bad Fredeburg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss für die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmallenberg.

Planungsziel ist im Wesentlichen die darstellende Ausweisung einer (betriebsgebundenen) „Gewerblichen Baufläche“ zur Erweiterung der bestehenden „Gewerblichen Baufläche“ am Betriebsstandort anstelle der bisherigen Darstellung „Wald“.

Ergänzend erfolgt für einen weiteren Teilbereich dieser „Wald“-Fläche die ersetzende Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Die Durchführung der 39. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Schiefergrube Magog“.

## 2. Sachverhalt und Begründung:

Die „Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG“, Schmallenberg-Bad Fredeburg, ein weit über die Region hinaus bekanntes und an dieser Stelle keinen weiteren Erläuterungen bedürftiges Traditionssunternehmen der Stadt, sieht sich vor dem betriebswirtschaftlichen Erfordernis, ihren (oberirdischen) Betriebsstandort erweitern zu müssen.

Diese Notwendigkeit und Absicht ist nicht neu, sondern hat sich bereits vor 3 Jahren (Februar 2021) in einem ersten Antragsschreiben an die Stadt Schmallenberg konkretisiert. Auch dabei ging es in Erkenntnis der formalrechtlichen Erfordernisse bereits um die Eröffnung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein solches Vorhaben.

Und schon seinerzeit ist es anlässlich der öffentlich gewordenen Absichten zu unmittelbaren Bürgerreaktionen gekommen, speziell der südwestlich zum Betriebsstandort gelegenen und an diesen i.T. fast direkt angrenzenden Wohnbebauung respektive deren Anwohnerschaft. Hierfür ursächlich zeichnet sich in erster Linie die zum Betriebsstandort notgedrungen gehörende Schieferabraumhalde, die allerdings insbes. mit ihrer visuell enorm präsenten Höhen-/Größendimension, gerade für bzw. auf die nahegelegenen Wohngrundstücke nordöstlich der „Friedenstraße“, über die Jahre eine nicht unerhebliche, zunehmend belastende Wirkung entfaltet hat. Die damit verbundenen und in diversen Schreiben und Gesprächen zum Ausdruck gebrachten Sorgen der betroffenen Bürgerschaft haben letztendlich im Verein mit beratenden Empfehlungen der sowohl aus regionalplanerischer, als auch aus städtebaulicher Sicht von diesem Erweiterungs- und Entwicklungsvorhaben betroffenen Bezirksregierung Arnsberg dazu geführt, dass der Unternehmenseigner als verantwortlich zeichnender Vorhabenträger – zu eigenen Lasten und ohne Anspruch auf tatsächliche spätere planerische Umsetzung seiner Vorstellungen – zunächst diverse Vorklärungsuntersuchungen und -begutachtungen zu initiieren hatte, von deren Ergebnissen eine weitere politische Beratung mit eventueller grundsätzlicher Beschlussfassung zur formalen Einleitung(!) erforderlicher Bauleitplanungsverfahren abhängig gemacht wurde.

Da diese Voruntersuchungen mittlerweile erstellt werden konnten, wurde mit Datum 02.02.2024 seitens des Vorhabenträgers ein entsprechend **aktualisierter Antrag auf Bauleitplanung** eingereicht, der dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) als **Anlage 1** beigefügt ist. In diesem werden die genauen wirtschaftlichen Beweggründe auch nochmals ausführlich dargelegt, so dass diesbzgl. an dieser Stelle darauf verwiesen werden kann.

Dass das Gesamtvorhaben zwingend bauleitplanerisch er- und gefasst werden muss, wurde im Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) im Februar 2021 von dieser auch nochmals klar herausgestellt – und das sowohl geltend für die Ebene der vorbereitende (Flächennutzungsplan – FNP), als auch für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan), zumal der Vorhabenbereich bislang schon i.T. als „Gewerbliche Baufläche“ im FNP enthalten und für den überwiegenden Bestandsbereich auch über den Bebauungsplan Nr. 36 „Weißer Stein II“ vom 07.06.1984 in Form eines ausgewiesenen Industriegebietes verbindlich geregelt ist.

Das exakte Plangebiet der erforderlichen 39. FNP-Änderung ist der **Anlage 2 (Übersichtsplan zum Geltungsbereich)** zu dieser VwVorlage zu entnehmen.

In den Übersichtsplänen **Anlage 3a und 3b** wird die Lage des geplanten Änderungsbereiches auf Basis eines FNP-Ausschnittes bzw. eines 2023er Luftbildes nochmals genauer kenntlich gemacht.

Neben vertiefenden Klärungen zum Thema Wald/Forst und, wie vor beschrieben, zur Bauleitplanung an sich, wurden darüber hinaus in 2022 eine Faunistische Untersuchung vom Büro für Landschaftsplanung „Bertram Mestermann“, Warstein-Hirschberg, sowie in 2023 ein Schalltechnischer Untersuchungsbericht vom Büro „Draeger Akustik“, Meschede, durchgeführt.

Zu all den vg. Themen und Untersuchungen wurde seitens des vom Vorhabenträger mit der Gesamt-Bauleitplanung betrauten Büros Markus Schulte, Ö.b.V.I., Bad Fredeburg, ein **Bericht** mit weiteren **Erläuterungen** zu diesen „**verfahrensvorbereitenden Maßnahmen**“ verfasst, der dieser VwVorlage als **Anlage 4** beigefügt ist und auf den diesbzgl. an dieser Stelle verwiesen wird, um Dopplungen/Wiederholungen zu vermeiden.

Zumindest für die Sitzungen respektive Beratungen im Bezirksausschuss Bad Fredeburg (voraussichtlich 28.02.2024) und im Technischen Ausschuss (voraussichtlich 12.03.2024) wurde ferner verwaltungsseitig mit Herrn Schulte vereinbart, dass dieser als Hauptplanungsverantwortlicher die Tagesordnungspunkte zur 39. FNP-Änderung (VwVorlage X/903) und zum Bebauungsplan Nr. 171 „Schiefergrube Magog“ (VwVorlage X/904) sowohl vom Sachstand als auch von der bislang vollzogenen Entwicklung bis zum aktuellen Zeitpunkt einschl. näherer Angaben zu den erwähnten Fachuntersuchungen und dem hier als **Anlage 5** beigefügten **Vorabzug** der kommenden **Vorentwurfsfassung** der **39. Änderung des Flächennutzungsplanes** eingehend darstellt und incl. der nächsten beabsichtigten Schritte und Zeitabläufe erläutert und im Anschluss daran den Ausschussmitgliedern für etwaige Fragen zur Verfügung steht.

An dieser Stelle verwaltungsseitig nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen werden soll, dass sich die anstehenden Beschlussfassungen für beide Verfahren ausschließlich auf die formale Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren beziehen und damit keinen zukünftigen Abwägungsentscheidungen vorgegriffen ist. Die Verfahren werden im Weiteren regelgerecht nach den einschlägigen Vorgaben des Baugetzbuches abzuwickeln sein, im Rahmen derer allen Interessierten und/oder Betroffenen noch mehrfach Gelegenheit gegeben sein wird, ihre Belange in den Gesamtprozess einfließen zu lassen.