



Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG · Alter Bahnhof 9, 57392 Schmallenberg

Stadt Schmallenberg  
Stadtplanung  
Herrn Heiner Beste  
57392 Schmallenberg

Bad Fredeburg, 02. Februar 2024

**Antrag auf Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens in Schmallenberg-Bad Fredeburg  
Gem. Fredeburg, Flur 31, Flurstück 160 u.a. (Hemmeske)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit nunmehr über 160 Jahren fördern, verarbeiten und veredeln wir das Produkt Schiefer am Standort Bad Fredeburg. Die Magog ist aktuell der leistungsstärkste Produzent von Schiefer und Schieferfurnieren in Deutschland und kann auf das größte bekannte Dachschiefervorkommen im Rheinischen Schiefergebirge zurückgreifen mit einer Mutungsfläche von ca. 8 km<sup>2</sup>. Da wir unseren Fredeburger Schiefer® in Bad Fredeburg gewinnen und verarbeiten, dürfen wir diesen mit „Made in Germany“ auszeichnen. Derzeit sind in unserem Unternehmen dauerhaft ca. 30 Leute beschäftigt.

Das hochwertige Produkt Schiefer findet neben der klassischen Anwendung der Dacheindeckung auch an Fassaden und im Natursteinsektor mit steigender Beliebtheit seine Anwendung. Die gestiegenen Anforderungen an das Produkt und die technische Entwicklung der Förderung und Verarbeitung haben in den Jahrzehnten der Betriebstätigkeiten zu einer fortschreitenden Entwicklung des Betriebsgeländes in der „Hemmeske“ geführt. Nicht nur die Errichtung neuer Produktionshallen mit hochtechnisierter Verarbeitungstechnik, auch der immer weiter steigende Bedarf an Lagerflächen führte zu einer stetigen Ausdehnung der benötigten Betriebsflächen. Derzeit befindet sich der Betrieb in einem Generationenwechsel. Die Söhne des Geschäftsführers sind beide in leitenden Funktionen im Unternehmen beschäftigt und sollen in Zukunft die Geschäftsleitung übernehmen.

Dies stellt das Unternehmen vor die Herausforderung, die notwendigen Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung zu schaffen. In einer längeren Entwicklungsphase mit erheblichen finanziellen Investitionen ist es gelungen, ein weiteres Produkt unserem Portfolio hinzuzufügen. Der von Natur aus harte Naturschiefer weist zwar auf Dauer eine sehr hohe Beständigkeit auf, ist aber von seiner Struktur her unflexibel und nur in begrenzten Größenmaßen anbietbar. Das neue Produkt mit dem Namen VENEIO SLATE® schließt diese Nutzungslücke. Hierbei handelt es sich um ein sehr leichtes, flexibles und biegbares Echtsteinfurnier, dessen Ausgangsmaterial in unseren eigenen Lagerstätten gewonnen wird. Durch das besondere Herstellungsverfahren des dünnen Schieferfurniers wird nur ein Bruchteil des wertvollen Rohstoffes gebraucht. Das schont die natürlichen Ressourcen. Die Gesteinsqualität und die besondere geologische Lage unseres Tonschiefer-Vorkommens machen es möglich, VENEIO SLATE® aus Fredeburger Schiefer® auch in sehr

großen Formaten herzustellen. Darüber hinaus erlaubt der Förder- und Herstellungsprozess nur ca. 1mm starke Schieferfurniere anzubieten.

Nach erfolgter Markteinführung zeigte sich ein großes Interesse aus der Industrie an diesem innovativen, hochwertigen und exklusiven Produkt. So konnten bereits Vereinbarungen mit Automobilzulieferern und Fassadenherstellern getroffen werden. Die schier unerschöpflichen Anwendungsmöglichkeiten des Fredeburger Schieferfurniers lassen weitere Kooperationsverträge erwarten. Neben der Fassadengestaltung sind hier Oberflächen für die Innenraumgestaltung von Kraftfahrzeugen vorgesehen neben unzähligen weiteren Anwendungen im nassen und trockenen Innenbereich, wie z. B. Bäder-, Küchen- und Möbelindustrie. Die bisher abgeschlossenen Vereinbarungen erfordern kurz- bis mittelfristig eine deutliche Erhöhung der Produktions- und Lagerkapazitäten am Standort Bad Fredeburg. Hier ist der Bau von Produktionshallen und auch von Lagerhallen zwingend erforderlich, da eine Lagerung des Materials aufgrund der unterschiedlichen Trägerschichten wetterbedingt im Trockenen erfolgen muss. Durch die Steigerung der Produktion und die Schaffung der neuen Produktionsstätte werden mindestens ca. 10 weitere Arbeitsplätze geschaffen.

Unser Betriebsgelände (Hemmeske) befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 „Weißer Stein II“. Die dort festgeschriebene GI Fläche (Industriefläche) ist derzeit schon durch den realen genehmigten Flächenbedarf erheblich überschritten. Die angesprochene anstehende Betriebserweiterung umfasst eine Platzerweiterung in süd-westlicher Richtung. Um ein ebenes Betriebsgelände zu erhalten, ist vorgesehen, die vorhandene Schieferabraumhalde abzutragen und die Materialien zur Auffüllung des Geländes auf Höhe des bestehenden Lagerplatzes zu nutzen. (siehe beigefügten Lageplan)

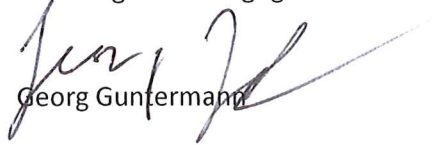
Auch diese nun notwendige Betriebsflächenerweiterung befindet sich in Gänze wiederum außerhalb des festgesetzten Industriegebietes, sodass auch in Abstimmung mit der Stadt Schmallenberg die Neuaufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung des neuen Bauplanungsrechtes, aber auch zur Anpassung der derzeitigen örtlichen Nutzung an das Bauplanungsrecht erforderlich ist. Um auch zukünftig der wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes Rechnung tragen zu können, soll darüber hinaus eine Fläche nördlich des Betriebsgeländes ebenfalls in den neuen Bebauungsplan integriert werden, um dem Betrieb weiteres Entwicklungspotenzial zu ermöglichen.

Wir übernehmen alle mit der Durchführung des Bauzeitplanverfahrens erforderlichen Planungsleistungen. Uns ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt ist und aus der Einleitung kein Anspruch auf den Erlass eines Bebauungsplanes abgeleitet werden kann. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt

Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG • Alter Bahnhof 9, 57392 Schmallenberg

oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird,  
liegen in unserem Risikobereich.

Mit freundlichem Glück-Auf  
Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG  
Schiefergruben Magog GmbH

  
Georg Guntermann