

**Anliegergemeinschaft Schieferweg Schmallenberg-Bad Fredeburg**

Leitungsteam:

Nina Schirp,  
Achim Schäfer,  
Friedhelm Heinrich,  
Simone Rager,

57392 Schmallenberg-Bad Fredeburg

**Aktueller Bezug Vorlagen X/903 und 904 :**

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

## **Anregung gemäß § 24 GO NRW, Anregungen und Beschwerden**

**Diese Anregung basiert auf der Vorlage VI/960 vom 10.06.2003 sowie auf § 25 (1 - 3) des Verwaltungsverfahrensgesetzes „Beratung, Auskunft, frühe Öffentlichkeitsbeteiligung“**

### **Umwandlung von „Fläche für Wald“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Umfeldbereich der Schiefergrube Magog**

#### **Sachdarstellung und Beschluss über die weitere Vorgehensweise**

##### **Sachverhalt und Begründung**

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag der Schiefergrube Magog GmbH & Co. KG Bad Fredeburg auf Änderung des Flächennutzungsplan im Umfeldbereich des dortigen Betriebsstandorts vor. Die derzeitige „Fläche für Wald“ (A) soll in „Gewerbliche Baufläche“ umgewandelt werden.

Hintergrund der Antragstellung ist die Absicht, aufgrund der Einführung von technischen Neuerungen dauerhaft expandieren zu können. Hierzu soll es zwingend erforderlich sein, die Bereiche Produktion, Lager und Halde auszuweiten. Dies muss aus Sicht der Geschäftsführung am jetzigen Standort bzw. dessen unmittelbaren Umfeld erfolgen. Vorgesehen ist dazu, das seit kurzem im Eigentum der Magog stehende Grundstück im westlichen Anschluss an das derzeitige Betriebsgelände befindliche Grundstück (A).

Wie aus dem beigefügten Plan, einem Auszug aus dem aktuellen Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan der Stadt, ersichtlich ist, ergeben sich im Hinblick auf das Antragsbegehr mehrere, nicht ohne Weiteres zu lösende Problemfelder:

- Die Fläche ist im gültigen FNP als "Wald" dargestellt, besitzt also per se eine erhöhte ökologische Wertigkeit. In jedem Fall würde dies einen umfangreichen ökologischen Ausgleich erfordern.
- Im südwestlichen Teil reicht das Antragsgebiet unmittelbar an die rückwärtigen Teile der Wohnbaugrundstücke "Weißen Stein" heran, hier sind immisionsschutzrechtliche (Lärm, Staub, Gerüche) Konflikte nicht auszuschließen. **Dieser Bereich, einschließlich Wohnbebauung, Wald und das derzeitige Betriebsgelände fallen in den Geltungsbereich des seit dem 07.06.1984 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36 "Weißen Stein" II", der u.a. Bereits spezielle Festsetzungen zum Immissionsschutz enthält.** Inwiefern hier Änderungen/Erweiterungen denkbar sind, muss im Rahmen bzw. Vorfeld eines entsprechenden B-Plans-Änderungsverfahrens, insbesondere mit dem zuständigen Staatlichen Umweltamt, abgeklärt werden.
- Die Lage der Antragsfläche im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge (früher: Landschaftsschutzgebiet "Rothaargebirge") wird die Umsetzung des Antragsbegehrens in erheblichem Maße begrenzen. Mit der Unteren und der Oberen Landschaftsbehörde sowie den forstlichen Stellen muss geklärt werden, ob eine Entlassung aus dem Naturpark/Landschaftsschutzgebiet genehmigungsfähig ist.

Zur grundsätzlichen Vorklärung der bezeichneten Konfliktfelder sind Gespräche mit den involvierten Fachbehörden zu führen, ggf. im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage gem. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz zur Anpassung an die übergeordneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Darüber hinaus sollte die Verwaltung vom Rat entsprechend § 25 Abs. 3 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW beauftragt werden, im Rahmen ihrer "Hinwirkungspflicht" dem Antragsteller nahezulegen, mit den betroffenen Anliegern des Schieferwegs in ein konstruktives, lösungsorientiertes Gespräch über das Vorhaben einzutreten.

Es wird vorgeschlagen, als Erstes diese Klärung seitens der Verwaltung herbeizuführen, und dann zunächst wieder im Ausschuss über die erzielten Ergebnisse zu berichten, bevor über die Einleitung/Aufstellung eines offiziellen Bebauungsplans-/F-Plan-Änderungsverfahrens entschieden wird.

Im Anschluss an eine erfolgreiche FNP-Änderung wäre angesichts der kompletten Außenbereichslage des Antragsgrundstücks ergänzend eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

In Anbetracht der spezifisch betriebsgebundenen Absichten bietet sich dann in diesem Fall die Erarbeitung eines Vorhabens- und Erschließungsplans durch den Vorhabenträger für den gesamten bestehenden bzw. geplanten Betriebsbereich an, zumal dies auch angesichts der zu erwartenden Gutachterkostenerfordernisse im Hinblick auf die Kostentragung erforderlich ist. Dies gilt in gleicher Weise auch für die notwendige Umweltverträglichkeitsstudie.

Im Sinne der Antragstellung soll bei diesen Vorklärungsgesprächen als Alternative auch die nordöstlich an die vorhandene Betriebsfläche angrenzende Fläche **B** und ggf. eine ergänzende süd-östliche Erweiterung einbezogen werden.

Bad Fredeburg, 20.03.2024

i.A. der Anliegergemeinschaft Schieferweg Bad Fredeburg

Nina Schirp

Simone Rager

Joachim Schäfer

Friedhelm Heinrich

# 1 Anlage

