



Datum: 06.11.2024

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

<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: Erweiterung der Fa. "AT-Boretec", Stadtteil Schmallenberg, Bereich Gewerbegebiet "Auf der Lake (I)"

- Vorstellung der bauplanungsrechtlichen Vorentwurfsunterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Auf der Lake (I)" und zur parallelen 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt die vorgelegten und erläuterten Planvorentwurfs-Unterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake (I)“, Stadtteil Schmallenberg, und zur parallelen 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg in der gem. der Beschlussempfehlung des Bezirksausschusses Schmallenberg vom 07.10.2024 abgeänderten Fassung der Bebauungsplanzeichnung zur Kenntnis und spricht sich auf deren Basis für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch aus.

2. Sachverhalt und Begründung:

Zu den hier gegenständlichen Planungs- sowie dem dahinterstehenden Erweiterungsbauvorhaben der Schmallenberger Fa. „AT-Boretec“ wurde der betroffene politische Raum von Beginn an im Rahmen bereits mehrerer Verwaltungsvorlagen (VwVorlage) ausführlich informiert, zuletzt durch die VwVorlage X/1032 vom 24.09.2024.

Neben der komprimierten Darlegung des bisherigen Werdeganges des Erweiterungsvorhabens war als Hauptinhalt dieser Vorlage sowohl für den Bezirksausschuss Schmallenberg (BAS) als auch für den Technischen Ausschuss (TA) eine frühzeitige Information über die vorgesehenen Vorentwurfsplanungsunterlagen beabsichtigt, auf Grundlage derer dann im Anschluss – vorbehaltlich der Zustimmung der vg. Ausschüsse – die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden sollten.

Da der BAS im Rahmen seiner Vorberatung der o.a. VwVorlage X/1032 (am 07.10.2024) jedoch zu dem Schluss kam, dass dem Vorhabenträger gemäß einer erst in der Sitzung von diesem Planungsverantwortlichen, Herrn Markus Schulte, Ö.b.V.I. Bad Fredeburg, vorgestellten, abgeänderten Version der Planzeichnung noch ein Stück weiter entgegen gekommen werden sollte, kam man verwaltungsseitig zu der Überzeugung, dass diese geänderte Planfassung dann auch die direkte Grundlage der noch folgenden Beratung im TA darstellen sollte.

Vorlagentechnisch war dies schlüssig nur im Rahmen einer neuen, hier vorliegenden VwVorlage zu bewerkstelligen.

Um keine der bisherigen Informationen verloren gehen zu lassen, wurde die ursprüngliche **VwVorlage X/1032** einschl. aller ihrer seinerzeitigen Anlagen, dieser aktuellen VwVorlage X/1098 als **Anlage 1** beigefügt.

Als **Anlage 2** ist der aktuellen VwVorlage dann die neue, vom BAS akzeptierte, **neue Planzeichnungsvariante** beigefügt.

Beim direkten Vergleich dieser Anlage 2 mit der vormaligen Fassung der Bebauungsplanänderungsplanzeichnung (Anlage 1 der VwVorlage X/1032) wird deutlich, dass vor dem bereits neu entstandenen Firmengebäude in Richtung der Bundesstraße 236 eine nochmals von vormals 15 m auf nunmehr ca. 18 m vergrößerte Mischverkehrsfläche für Ein-, Aus- und Rangierfahrten sowie eine durchgehende Fahrspur zugestanden wurde – erreicht durch eine entsprechende nördliche Verschiebung der „Sichtschutzhecke“ in diesem Abschnitt.

Vorbehaltlich der Goutierung dieser Planfassung auch durch den TA müssten alle übrigen Planungsbestandteile (Begründung, Umweltbericht, etc.) zunächst auf diese Version angepasst werden, bevor auf dieser Basis dann die frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingeleitet und durchgeführt werden könnten.

Das Votum des Bezirksausschusses in seiner Beratung am 07.10.2024 wurde im Übrigen wie folgt protokolliert:

„Der Bezirksausschuss Schmallenberg nimmt die vorgelegten und erläuterten Planvorentwurfs-Unterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake (I)“, Stadtteil Schmallenberg, und zur parallelen 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg zur Kenntnis und spricht sich bei acht Ja-Stimmen, drei Nein-Stimmen und drei Enthaltungen mehrheitlich auf deren Basis unter Berücksichtigung der vorgestellten Planungsänderung (Anlage 1) für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch aus.“

Analog zum Ablauf der Beratung im BAS am 07.10.2024 wird auch in der Sitzung des TA der bereits o.g. Planungsverantwortliche, Herr Markus Schulte, das Gesamtvorhaben und die zugehörigen Unterlagen vorstellen und für etwaige Fragen und weitergehende Erläuterungen zur Verfügung stehen.