



Datum: 15.05.2025

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

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

|                  |   |                            |
|------------------|---|----------------------------|
| Dezernat:<br>III | Amt:<br>Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung | Sachbearb.:<br>Frau Plugge |
|------------------|---|----------------------------|

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

- TOP: Bebauungsplan Nr. 8a "Auf der Lake I" - 7. (vereinfachte) Änderung "Meisenburg"**
- Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (Änderung der Plangebietsfläche)
  - Neufassung Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

#### 1. Beschlussvorschlag:

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

Der am 06.02.2025 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage X/1123 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB gefasste verfahrenseinleitende Aufstellungsbeschluss für die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“, Ortsteil Schmallenberg, Bereich „Meisenburg“, wird aufgehoben und für das gem. Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/1211 auf die eigentliche neu auszuweisende Straßenverkehrsfläche reduzierte Plangebiet neu gefasst.

Die sonstigen verfahrensrechtlichen Merkmale der Beschlussfassung vom 06.02.2025 werden unverändert übernommen.

Zielsetzung der Maßnahme ist die Entwicklung des Altstandortes „Meisenburg“ durch Planung zusätzlicher verkehrlicher Erschließungsanlagen auf der ursprünglich überbauten Industriefläche zur Revitalisierung und Schaffung neu zugeschnittener Industrieflächen im Plangebiet.

Die Planungsmaßnahme erfüllt die Kriterien des § 13 Abs. 1 BauGB, wodurch sie im vereinfachten Verfahren durchzuführen ist. Demgemäß ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt wird und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die

allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Option Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen (Offenlage-/Veröffentlichungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

## 2. Sachverhalt und Begründung:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 06.02.2025 den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss für die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ im Stadtteil Schmallenberg gefasst. Hierzu wird auf die VwVorlage X/1123 verwiesen.

Das Änderungsverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach §13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Nach den zwischenzeitlich geprüften Gegebenheiten kann von der frühzeitigen Beteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Der Förderbescheid-bedingten zeitlichen Vorgabe zur Revitalisierung des Bereichs „Meisenburg“ bis Ende 2026 (s. hierzu VwVorlage X/1119 vom 08.01.2025) kommt diese optionale Möglichkeit einer potentiell schnelleren Verfahrensabwicklung entgegen.

Aufgrund der Größe des ursprünglich angedachten Plangebiets von rund 70.000 m<sup>2</sup>, also weit mehr als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche, wäre jedoch eine Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unabdingbar gewesen (gem. Nr. 18.5 der Anlage 1 zum UVPG). Im Rahmen der vorbereitenden Gespräche mit dem beauftragten Planungsbüro Loth, Siegen sowie unter Hinzunahme einer fachlichen Beurteilung durch die Bezirksregierung Arnsberg und einer Rechtsauskunft durch Rechtsanwalt Thomas Tyczewski, Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbH, wurde eine alternative Plangebietseingrenzung mit Berücksichtigung nur der Erschließungswege rechtlich verifiziert und erarbeitet (siehe Anlage 1). Die übrigen, über den „Alt-Bebauungsplan Nr. 8a“ bestehenden Festsetzungen für dessen verbleibenden Geltungsbereich außerhalb des Plangebiets der 7. Änderung bleiben unberührt. Das war auch Zielsetzung des bisherigen Aufstellungsbeschlusses.

Durch die Reduzierung der Plangebietsfläche kann das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ weiterhin im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, sodass das notwendige Planungsrecht für den Bau der Erschließungsanlagen fristgerecht erwartet werden kann.