



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

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

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

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

**TOP: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" und
"Private Grünfläche" im Ortsteil Kirchrarbach im Parallelverfahren gem. § 8
Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 "In der Sellmecke
II"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Für den im Übersichtsplan Anlage 2 zur VwVorlage abgegrenzten Bereich am Südostrand des Ortsteiles Kirchrarbach wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Einleitungs- respektive Aufstellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Ziel der Änderung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Sellmecke“ mit ergänzender Darstellung einer „Privaten Grünfläche“ am Ostrand anstelle der bisher im Plangebiet dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die Durchführung der 23. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des räumlich deckungsgleichen Bebauungsplanes Nr. 150 „In der Sellmecke II“.

2. Sachverhalt und Begründung:

Mit Eingangsdatum 17.01.2012 liegt der Stadt ein Antrag auf Einleitung und Durchführung der erforderlichen bauleitplanerischen Verfahren zur Erweiterung des Gewerbegebietes „In der Sellmecke“ im Ortsteil Kirchrarbach vor.

Konkret erforderlich sind dazu eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie – insbes. aufgrund der Außenbereichslage des Vorhabenbereiches – die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Da neben der geplanten Erweiterung der gewerblichen Nutzung im Zuge der Planungsmaßnahme lt. der Antragstellung im östlichen Randbereich (östlich des „Sellmecke“-Bachlaufes) auch noch eine private Grünlandnutzung planungsrechtlich abgesichert werden soll, wird neben der Darstellung einer gewerblichen Erweiterungsfläche auch noch die Darstellung einer solchen privaten Grünfläche anstelle der bisherigen Plangebietsdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ angestrebt.

Insbes. aufgrund der Außenbereichslage, aber auch angesichts der sich im Rahmen von Vorerörterungen bereits abzeichnenden landschaftsrechtlichen Problematik des Vorhabens ist parallel zur FNP-Änderung auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser sollte angesichts der nicht ganz einfachen Problemstellung als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB ausgelegt werden. In Anbetracht des unmittelbaren Anschlusses des Plangebietes an das bestehende B-Plan- und Gewerbegebiet „In der Sellmecke (I)“ aus dem Jahre 1996 böte sich für den Erweiterungsbebauungsplan die Bezeichnung „In der Sellmecke II“ an; seine lfd. Nr. lautet 150.

Bei der FNP-Änderung würde es sich um die 23. bisher eingeleitete Änderung handeln.

Beide Verfahren würden im sogen. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig betrieben werden.

Das erste verfahrensrechtliche Erfordernis wäre sicherlich – nach bzw. vorbehaltlich der grundsätzlichen Klärung aller landschafts- und wasserrechtlichen Fragen mit den zuständigen Kreisbehörden – die Abklärung der Vorhabenvereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung bei der Bezirksregierung Arnsberg.

Wie aus der als Anlage 1 dieser VwVorlage beigefügten Antrags- und Vorhabenerläuterung ersichtlich, sollen sämtliche erforderlichen Planungsunterlagen vom Büro Jürgen Wagner, Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Schmallenberg – Gleidorf, erstellt und zugestellt werden. Nur die eigentlichen verfahrensrechtlichen Abwicklungen verblieben als hoheitliche Aufgabe bei der Stadt. Das genannte Büro hat, in Stellvertretung für die Einzelinteressenten, den vorliegenden Antrag gestellt.

Zu der Erstellung der Planungsunterlagen würden aus Verwaltungssicht üblicherweise auch die notwendigen Abstimmungen mit Fach- und Genehmigungsbehörden sowie die entwurfsmäßige Vorbereitung notwendiger Abwägungs- und Beschlussvorschläge für die politische Beratung gehören.

Als Anlage 2 ist der VwVorlage auf Basis eines Flächennutzungsplanauszuges ein Übersichtsplan beigefügt, aus dem neben der FNP-Bestandsdarstellung („Fläche für die Landwirtschaft“) einerseits die Gesamtabgrenzung des Änderungsgebietes ersichtlich ist, und zum anderen die Lage der in der Anlage 1 beschriebenen geplanten Einzelnutzungsbereiche.

Insgesamt umfasst der Vorhabenbereich gut 1,4 ha, von denen knapp 20% auf die besagte „Private Grünfläche“ entfallen sollen. Der übrige Bereich wäre als „Gewerbliche Baufläche“ (im FNP) respektive „Gewerbegebiet“ (im B-Plan) vorgesehen.

Im Rahmen des B-Planes würden die notwendigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung so weit als möglich denjenigen des B-Planes „In der Sellmecke (I)“ angepasst. Die konkreten aktuellen Bedarfe sind hier selbstverständlich zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf mögliche Erschließungsfragen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht auszuschließen, dass sich speziell für die B-Plan-Abgrenzung im weiteren Verfahren noch Änderungserfordernisse ergeben. Diese wären dann aber zu gegebener Zeit problemlos einzuarbeiten. In diesem Zusammenhang gilt es auch zu prüfen, inwiefern evtl. Festsetzungsgehalte des Alt-B-Planes „In der Sellmecke“ angepasst werden müssen, bspw. im Hinblick auf festgesetzte Pflanzstreifen.

Aus Sicht der Verwaltung wird der Antrag im Hinblick auf die gewerblichen Nutzungsabsichten im Sinne der Standortsicherung ortsansässiger Betriebe unterstützt.

Das privatwirtschaftliche Begehren dagegen dürfte gegenüber landschaftsrechtlichen und vor allem landesplanerischen Zielaspekten schwerlich durchsetzbar sein. Dies wird sich aber spätestens im landesplanerischen Anpassungsverfahren (s.o.) klären. Im Ablehnungsfall wäre das Plangebiet entsprechend zurückzunehmen.