



Datum: 11.11.2015

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

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

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

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 110 "HOLZ - Gewerbepark Hochsauerland"**1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB:****Aufhebung der Zweckbestimmung "Holz" und Anpassung der Bebauungsplanbezeichnung**

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**
- **Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt, die im Bebauungsplan Nr. 110 „HOLZ – Gewerbepark Hochsauerland“ enthaltene Zweckbestimmung, dass die Gewerbe- und Industrieflächen grundsätzlich nur holzbe- bzw. -verarbeitenden Betrieben sowie Betrieben des Zulieferergewerbes und artbezogenen Handels- und Transportbetrieben zur Verfügung stehen sollen, aufzuheben.

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die entsprechende 1. Änderung des Bebauungsplans.

Da die beabsichtigte Änderung keinen Einfluss auf die städtebauliche Ordnung im Plangebiet ausübt, stellt sie keinen dahingehenden Grundzug der Planung dar, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB abzuwickeln ist.

In Anwendung des § 13 Abs. 2 BauGB beschließt die Stadtvertretung Schmallenberg auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verzichten und direkt die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In Folge der Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 110 in „Gewerbepark Hochsauerland I“ umzubenennen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Grundlage für den im März 2002 rechtskräftig gewordenen B-Plan Nr. 110 „HOLZ - Gewerbepark Hochsauerland“ (Geltungsbereich siehe Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage) war die gemeinsam von der Stadt Schmallenberg, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Hochsauerlandkreis mbH und dem damaligen Forstamt Schmallenberg erarbeitete Konzeption zur Errichtung eines HOLZ-Gewerbeparks als zukunftsweisende Perspektive der Region.

Dieses Konzept war u.a. Grundlage für die Bewilligung von Städtebaufördermitteln für den Gewerbepark. Dem entsprechend wurde im Bebauungsplan im Rahmen der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auch eine „grundsätzliche Zweckbindung für holzbe- und -verarbeitende Betriebe sowie Betriebe des Zulieferergewerbes und artbezogene Handels- und Transportbetriebe“ vorgegeben – siehe Auszug aus der Planzeichenerläuterung zum Bebauungsplan Anlage 2 zur VwVorlage.

Die regionale Holzbe- und -verarbeitung hat sich jedoch in den vergangenen Jahren deutlich anders entwickelt, als zum damaligen Zeitpunkt angenommen, mit der Folge, dass eine Ansiedlung holzbe- und verarbeitender Betriebe im HOLZ-Gewerbepark mehr oder weniger nicht umzusetzen war. Nicht unberücksichtigt bleiben darf in diesem Zusammenhang sicherlich auch das Sturmereignis Kyrill im Jahre 2007. Darüber hinaus spielen sicherlich auch getätigte Investitionen der Sägeindustrie vor allem im Großraum Brilon/Olsberg eine entscheidende Rolle für diese Entwicklung.

Die Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Lake einschl. ehem. Sportplatz Lake konnten zwischenzeitlich vollständig veräußert werden, so dass damit im Stadtgebiet ausschließlich die Grundstücke im HOLZ-Gewerbepark für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Um jedoch für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Schmallenberg und die damit verbundene Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen auch weiterhin geeignete Gewerbeflächen anbieten zu können, fanden zwischenzeitlich weitere Gespräche mit der Bezirksregierung Arnsberg hinsichtlich einer förderunschädlichen Aufhebung der Zweckbestimmung statt. Ergebnis dieser Gespräche ist, die Zweckbestimmung im Rahmen eines Änderungsverfahrens aufzuheben.

Da die beabsichtigte Änderung keinen Einfluss auf die städtebauliche Ordnung im Plangebiet ausübt, stellt sie keinen dahingehenden Grundzug der Planung dar, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB abgewickelt werden kann.

In Anwendung des § 13 Abs. 2 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet und direkt die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Planänderungsanlagen können sich dabei auf eine Kenntlichmachung des betroffenen Plangebietes (= gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110) und eine textliche Darlegung des Änderungsinhaltes nebst (vorstehend gegebener) Begründung beschränken.

In der Konsequenz der beabsichtigten Änderung sollte auch die Bezeichnung des Bebauungsplanes Nr. 110 dahingehend angepasst werden, dass auf den Zusatz „Holz-“ im Titel zukünftig verzichtet und der Bebauungsplan entsprechend in „Nr. 110 Gewerbepark Hochsauerland I“ umbenannt wird.