



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: 32. Änderung des Flächennutzungsplans
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" im Bereich "Bettenkamp"
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 "Bettenkamp III")
- 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 das im Übersichtsplan Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage abgegrenzte Areal im nordwestlichen Anschluss an das bestehende Sägewerksgelände im Bereich „Bettenkamp“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung und Durchführung des 32. Änderungsverfahrens zum städtischen Flächennutzungsplan gefasst.

Inhalt der Planungsmaßnahme ist die Neudarstellung einer (betriebsgebundenen) „Gewerblichen Baufläche“ anstelle der bisherigen Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ als vorbereitende Grundlage für die wirtschaftlich notwendige Erweiterung des bestehenden Sägewerksbetriebs.

Das Verfahren zur 32. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des ergänzend erforderlichen Bebauungsplans Nr. 157 „Bettenkamp III“ betrieben.

2. Sachverhalt und Begründung:

Mit Datum 13.07.2015 liegt der Stadtverwaltung ein Antrag der „Dickel-Holz GmbH & Co. KG“, Betreiber des Sägewerks im Bereich „Bettenkamp“ (Nähe Ortsteil Bad Fredeburg), auf Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Erweiterung des Betriebsgeländes vor.

Das beantragte Erweiterungsareal ist aus dem als Anlage 1 der Verwaltungsvorlage beigefügten Übersichtsplan zu ersehen (orange eingefärbte Fläche in der Anlage 1).

Seit der Auslagerung im Jahr 2000 an den jetzigen Standort im Bereich „Bettenkamp“ betreibt die Firma das Sägewerk mit gutem Erfolg. Um die nationale wie internationale Konkurrenzfähigkeit des Unternehmens zu erhalten, wurde bereits im Jahr 2006 eine erste Erweiterung des Betriebsgeländes durch Bauleitplanung ermöglicht (10. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 127 „Bettenkamp II“).

Vor diesem Erfordernis sieht sich das Unternehmen auch aktuell wieder.

Zeitnah bedarf es weiterer produkt- und produktionsbezogener Konzentration und einer erneuten, diesen Prozess unterstützenden bedarfsgerechten wie zukunftsfähigen Erweiterung der betrieblichen Produktionsanlagen und -flächen, soll die Marktfähigkeit auch weiterhin gewährleistet werden können.

Die gewünschte Betriebserweiterung, die sich, wiederum wie 2006 in 2 Erschließungsabschnitten projiziert, in einer Größenordnung von ca. 6 ha unmittelbar nordwestlich an das bestehende, bislang ebenfalls etwa 6 ha umfassende Werksgelände anschließen soll, würde ein derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutztes, in südwestliche Richtung natürlich terrassiertes und zum „Leißer“-Bachlauf hin abfallendes Gelände in Anspruch nehmen. Eine niveaumäßige Angleichung an das bestehende Betriebsareal wäre von den betrieblichen Abläufen her allerdings zwingend erforderlich.

Auf der Erweiterungsfläche soll eine Holztrocknungsanlage, ein Heizwerk sowie eine Lagerhalle zur witterungsunabhängigen Lagerung von getrocknetem Abbund errichtet werden, des Weiteren eine Holzveredlungsproduktionshalle.

Die verbleibenden, nicht überbauten Flächen sollen der Lagerung von Hölzern, der Anlage eines Regenrückhaltebeckens und, soweit mit den betrieblichen Erfordernissen in diesem Bereich vereinbar, ökologischen Ausgleichsmaßnahmen dienen.

Der Antragsbereich liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan seiner derzeitigen Realnutzung entsprechend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Als Vorbereitung einer verbindlichen Bebauungsplanung ist im Antragsbereich die Darstellung einer (betriebsgebundenen) „Gewerblichen Baufläche“ erforderlich. Von daher ist die beantragte Bauleitplanung auf der vorbereitenden wie verbindlichen Ebene notwendig und sachgerecht.

Ein zum Antragsbegehren mit der Bezirksregierung Arnsberg geführtes Sondierungsgespräch zur landesplanerischen Anpassungsfähigkeit hat ergeben, dass diese allenfalls für in etwa die östliche Hälfte des Areals denkbar erscheint, sofern die allerdings auch für diesen Bereich bestehenden landschaftsrechtlichen Vorbehalte im weiteren Verfahren ausgeräumt werden können. Das damit nur in Betracht kommende Planungsareal, welches sich in etwa ab dem im Gelände vor Ort in Mitte der Antragsfläche befindlichen Böschungsfuß in östliche Richtung entwickeln würde, besäße noch eine Größe von max. 4 ha und ist aus dem Lageplan Anlage 2 zur VwVorlage ersichtlich.

Nur für diesen reduzierten Bereich besteht auf der Flächennutzungsplanebene, welche die Voraussetzung für einen ebenfalls erforderlichen Bebauungsplan bildet, gewisse Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit.

Diese FNP-Änderung mit der lfd. Nr. 32 wäre im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum aufzustellenden, räumlich deckungsgleichen Bebauungsplan, der die lfd. Nr. 157 und die Bezeichnung „Bettenkamp III“ erhalten soll, durchzuführen.

Obgleich es sich, insbs. der größeren zeitlichen Flexibilität wegen, trotz der einzelvorhabenbezogenen Planung bei dem Bebauungsplan um einen „normalen“ Angebots-Bebauungsplan handeln soll, werden alle notwendigen Planungsunterlagen, einschließlich derjenigen, die für die Flächennutzungsplanänderung erforderlich werden, von Vorhabenträgerseite beauftragt und beigesteuert.

Im Sinne der Erhaltung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit eines bestehenden Betriebes ist das Antragsbegehren aus wirtschaftsstruktureller Sicht der Gesamtstadt für den reduzierten Antragsbereich zu unterstützen.