



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

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> 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: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg - Erweiterung des Magog-Betriebsgeländes, Ortsteil Bad Fredeburg
 Änderung von "Wald" in "Gewerbliche Baufläche" und "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"
 (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 "Schiefergrube Magog")
 - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für das im Übersichtsplan Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage X/903 umgrenzte Gebiet im westlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgelände der Magog Schiefergrube im Ortsteil Bad Fredeburg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss für die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmallenberg.
 Planungsziel ist im Wesentlichen die darstellende Ausweisung einer (betriebsgebundenen) „Gewerblichen Baufläche“ zur Erweiterung der bestehenden „Gewerblichen Baufläche“ am Betriebsstandort anstelle der bisherigen Darstellung „Wald“.
 Ergänzend erfolgt für einen weiteren Teilbereich dieser „Wald“-Fläche die ersetzende Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Die Durchführung der 39. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Schiefergrube Magog“.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die „Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG“, Schmalleberg-Bad Fredeburg, ein weit über die Region hinaus bekanntes und an dieser Stelle keinen weiteren Erläuterungen bedürftiges Traditionsunternehmen der Stadt, sieht sich vor dem betriebswirtschaftlichen Erfordernis, ihren (oberirdischen) Betriebsstandort erweitern zu müssen.

Diese Notwendigkeit und Absicht ist nicht neu, sondern hat sich bereits vor 3 Jahren (Februar 2021) in einem ersten Antragsschreiben an die Stadt Schmalleberg konkretisiert. Auch dabei ging es in Erkenntnis der formalrechtlichen Erfordernisse bereits um die Eröffnung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein solches Vorhaben.

Und schon seinerzeit ist es anlässlich der öffentlich gewordenen Absichten zu unmittelbaren Bürgerreaktionen gekommen, speziell der südwestlich zum Betriebsstandort gelegenen und an diesen i.T. fast direkt angrenzenden Wohnbebauung respektive deren Anwohnerschaft. Hierfür ursächlich zeichnet sich in erster Linie die zum Betriebsstandort notgedrungen gehörende Schieferabraumhalde, die allerdings insbes. mit ihrer visuell enorm präsenten Höhen-/Größendimension, gerade für bzw. auf die nahegelegenen Wohngrundstücke nordöstlich der „Friedenstraße“, über die Jahre eine nicht unerhebliche, zunehmend belastende Wirkung entfaltet hat. Die damit verbundenen und in diversen Schreiben und Gesprächen zum Ausdruck gebrachten Sorgen der betroffenen Bürgerschaft haben letztendlich im Verein mit beratenden Empfehlungen der sowohl aus regionalplanerischer, als auch aus städtebaulicher Sicht von diesem Erweiterungs- und Entwicklungsvorhaben betroffenen Bezirksregierung Arnberg dazu geführt, dass der Unternehmenseigner als verantwortlich zeichnender Vorhabenträger – zu eigenen Lasten und ohne Anspruch auf tatsächliche spätere planerische Umsetzung seiner Vorstellungen – zunächst diverse Vorklärungsuntersuchungen und -begutachtungen zu initiieren hatte, von deren Ergebnissen eine weitere politische Beratung mit eventueller grundsätzlicher Beschlussfassung zur formalen Einleitung(!) erforderlicher Bauleitplanungsverfahren abhängig gemacht wurde.

Da diese Voruntersuchungen mittlerweile erstellt werden konnten, wurde mit Datum 02.02.2024 seitens des Vorhabenträgers ein entsprechend **aktualisierter Antrag auf Bauleitplanung** eingereicht, der dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) als **Anlage 1** beigefügt ist. In diesem werden die genauen wirtschaftlichen Beweggründe auch nochmals ausführlich dargelegt, so dass diesbzgl. an dieser Stelle darauf verwiesen werden kann.

Dass das Gesamtvorhaben zwingend bauleitplanerisch er- und gefasst werden muss, wurde im Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Arnberg (BRA) im Februar 2021 von dieser auch nochmals klar herausgestellt – und das sowohl geltend für die Ebene der vorbereitende (Flächennutzungsplan – FNP), als auch für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan), zumal der Vorhabensbereich bislang schon i.T. als „Gewerbliche Baufläche“ im FNP enthalten und für den überwiegenden Bestandsbereich auch über den Bebauungsplan Nr. 36 „Weißer Stein II“ vom 07.06.1984 in Form eines ausgewiesenen Industriegebietes verbindlich geregelt ist.

Das exakte Plangebiet der erforderlichen 39. FNP-Änderung ist der **Anlage 2 (Übersichtsplan zum Geltungsbereich)** zu dieser VwVorlage zu entnehmen.

In den Übersichtsplänen **Anlage 3a und 3b** wird die Lage des geplanten Änderungsbereiches auf Basis eines FNP-Ausschnittes bzw. eines 2023er Luftbildes nochmals genauer kenntlich gemacht.

Neben vertiefenden Klärungen zum Thema Wald/Forst und, wie vor beschrieben, zur Bauleitplanung an sich, wurden darüber hinaus in 2022 eine Faunistische Untersuchung vom Büro für Landschaftsplanung „Bertram Mestermann“, Warstein-Hirschberg, sowie in 2023 ein Schalltechnischer Untersuchungsbericht vom Büro „Draeger Akustik“, Meschede, durchgeführt.

Zu all den vg. Themen und Untersuchungen wurde seitens des vom Vorhabenträger mit der Gesamt-Bauleitplanung betrauten Büros Markus Schulte, Ö.b.V.I., Bad Fredeburg, ein **Bericht** mit weiteren **Erläuterungen** zu diesen „**verfahrensvorbereitenden Maßnahmen**“ verfasst, der dieser VwVorlage als **Anlage 4** beigelegt ist und auf den diesbzgl. an dieser Stelle verwiesen wird, um Dopplungen/Wiederholungen zu vermeiden.

Zumindest für die Sitzungen respektive Beratungen im Bezirksausschuss Bad Fredeburg (voraussichtlich 28.02.2024) und im Technischen Ausschuss (voraussichtlich 12.03.2024) wurde ferner verwaltungsseitig mit Herrn Schulte vereinbart, dass dieser als Hauptplanungsverantwortlicher die Tagesordnungspunkte zur 39. FNP-Änderung (VwVorlage X/903) und zum Bebauungsplan Nr. 171 „Schiefergrube Magog“ (VwVorlage X/904) sowohl vom Sachstand als auch von der bislang vollzogenen Entwicklung bis zum aktuellen Zeitpunkt einschl. näherer Angaben zu den erwähnten Fachuntersuchungen und dem hier als **Anlage 5** beigelegten **Vorabzug** der kommenden **Vorentwurfsfassung** der **39. Änderung des Flächen-nutzungsplanes** eingehend darstellt und incl. der nächsten beabsichtigten Schritte und Zeitabläufe erläutert und im Anschluss daran den Ausschussmitgliedern für etwaige Fragen zur Verfügung steht.

An dieser Stelle verwaltungsseitig nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen werden soll, dass sich die anstehenden Beschlussfassungen für beide Verfahren ausschließlich auf die formale Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren beziehen und damit keinen zukünftigen Abwägungsentscheidungen vorgegriffen ist. Die Verfahren werden im Weiteren regelgerecht nach den einschlägigen Vorgaben des Baugesetzbuches abzuwickeln sein, im Rahmen derer allen Interessierten und/oder Betroffenen noch mehrfach Gelegenheit gegeben sein wird, ihre Belange in den Gesamtprozess einfließen zu lassen.



Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG · Alter Bahnhof 9, 57392 Schmallenberg

Stadt Schmallenberg
Stadtplanung
Herrn Heiner Beste
57392 Schmallenberg

Bad Fredeburg, 02. Februar 2024

**Antrag auf Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens in Schmallenberg-Bad Fredeburg
Gem. Fredeburg, Flur 31, Flurstück 160 u.a. (Hemmeske)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit nunmehr über 160 Jahren fördern, verarbeiten und veredeln wir das Produkt Schiefer am Standort Bad Fredeburg. Die Magog ist aktuell der leistungsstärkste Produzent von Schiefer und Schieferfurnieren in Deutschland und kann auf das größte bekannte Dachschiefervorkommen im Rheinischen Schiefergebirge zurückgreifen mit einer Mutungsfläche von ca. 8 km². Da wir unseren Fredeburger Schiefer® in Bad Fredeburg gewinnen und verarbeiten, dürfen wir diesen mit „Made in Germany“ auszeichnen. Derzeit sind in unserem Unternehmen dauerhaft ca. 30 Leute beschäftigt.

Das hochwertige Produkt Schiefer findet neben der klassischen Anwendung der Dacheindeckung auch an Fassaden und im Natursteinsektor mit steigender Beliebtheit seine Anwendung. Die gestiegenen Anforderungen an das Produkt und die technische Entwicklung der Förderung und Verarbeitung haben in den Jahrzehnten der Betriebstätigkeiten zu einer fortschreitenden Entwicklung des Betriebsgeländes in der „Hemmeske“ geführt. Nicht nur die Errichtung neuer Produktionshallen mit hochtechnisierter Verarbeitungstechnik, auch der immer weiter steigende Bedarf an Lagerflächen führte zu einer stetigen Ausdehnung der benötigten Betriebsflächen. Derzeit befindet sich der Betrieb in einem Generationenwechsel. Die Söhne des Geschäftsführers sind beide in leitenden Funktionen im Unternehmen beschäftigt und sollen in Zukunft die Geschäftsleitung übernehmen.

Dies stellt das Unternehmen vor die Herausforderung, die notwendigen Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung zu schaffen. In einer längeren Entwicklungsphase mit erheblichen finanziellen Investitionen ist es gelungen, ein weiteres Produkt unserem Portfolio hinzuzufügen. Der von Natur aus harte Naturschiefer weist zwar auf Dauer eine sehr hohe Beständigkeit auf, ist aber von seiner Struktur her unflexibel und nur in begrenzten Größenmaßen anbietbar. Das neue Produkt mit dem Namen VENEIO SLATE® schließt diese Nutzungslücke. Hierbei handelt es sich um ein sehr leichtes, flexibles und biegbares Echtsteinfurnier, dessen Ausgangsmaterial in unseren eigenen Lagerstätten gewonnen wird. Durch das besondere Herstellungsverfahren des dünnen Schieferfurniers wird nur ein Bruchteil des wertvollen Rohstoffes gebraucht. Das schont die natürlichen Ressourcen. Die Gesteinsqualität und die besondere geologische Lage unseres Tonschiefer-Vorkommens machen es möglich, VENEIO SLATE® aus Fredeburger Schiefer® auch in sehr

großen Formaten herzustellen. Darüber hinaus erlaubt der Förder- und Herstellungsprozess nur ca. 1mm starke Schieferfurniere anzubieten.

Nach erfolgreicher Markteinführung zeigte sich ein großes Interesse aus der Industrie an diesem innovativen, hochwertigen und exklusiven Produkt. So konnten bereits Vereinbarungen mit Automobilzulieferern und Fassadenherstellern getroffen werden. Die schier unerschöpflichen Anwendungsmöglichkeiten des Fredeburger Schieferfurniers lassen weitere Kooperationsverträge erwarten. Neben der Fassadengestaltung sind hier Oberflächen für die Innenraumgestaltung von Kraftfahrzeugen vorgesehen neben unzähligen weiteren Anwendungen im nassen und trockenen Innenbereich, wie z. B. Bäder-, Küchen- und Möbelindustrie. Die bisher abgeschlossenen Vereinbarungen erfordern kurz- bis mittelfristig eine deutliche Erhöhung der Produktions- und Lagerkapazitäten am Standort Bad Fredeburg. Hier ist der Bau von Produktionshallen und auch von Lagerhallen zwingend erforderlich, da eine Lagerung des Materials aufgrund der unterschiedlichen Trägerschichten wetterbedingt im Trockenen erfolgen muss. Durch die Steigerung der Produktion und die Schaffung der neuen Produktionsstätte werden mindestens ca. 10 weitere Arbeitsplätze geschaffen.

Unser Betriebsgelände (Hemmeske) befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 „Weißer Stein II“. Die dort festgeschriebene GI Fläche (Industriefläche) ist derzeit schon durch den realen genehmigten Flächenbedarf erheblich überschritten. Die angesprochene anstehende Betriebserweiterung umfasst eine Platzerweiterung in südwestlicher Richtung. Um ein ebenes Betriebsgelände zu erhalten, ist vorgesehen, die vorhandene Schieferabraumhalde abzutragen und die Materialien zur Auffüllung des Geländes auf Höhe des bestehenden Lagerplatzes zu nutzen. (siehe beigefügten Lageplan)

Auch diese nun notwendige Betriebsflächenerweiterung befindet sich in Gänze wiederum außerhalb des festgesetzten Industriegebietes, sodass auch in Abstimmung mit der Stadt Schmallenberg die Neuaufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung des neuen Bauplanungsrechtes, aber auch zur Anpassung der derzeitigen örtlichen Nutzung an das Bauplanungsrecht erforderlich ist. Um auch zukünftig der wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes Rechnung tragen zu können, soll darüber hinaus eine Fläche nördlich des Betriebsgeländes ebenfalls in den neuen Bebauungsplan integriert werden, um dem Betrieb weiteres Entwicklungspotenzial zu ermöglichen.

Wir übernehmen alle mit der Durchführung des Bauzeitplanverfahrens erforderlichen Planungsleistungen. Uns ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt ist und aus der Einleitung kein Anspruch auf den Erlass eines Bebauungsplanes abgeleitet werden kann. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt

Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG · Alter Bahnhof 9, 57392 Schmallenberg

oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird,
liegen in unserem Risikobereich.

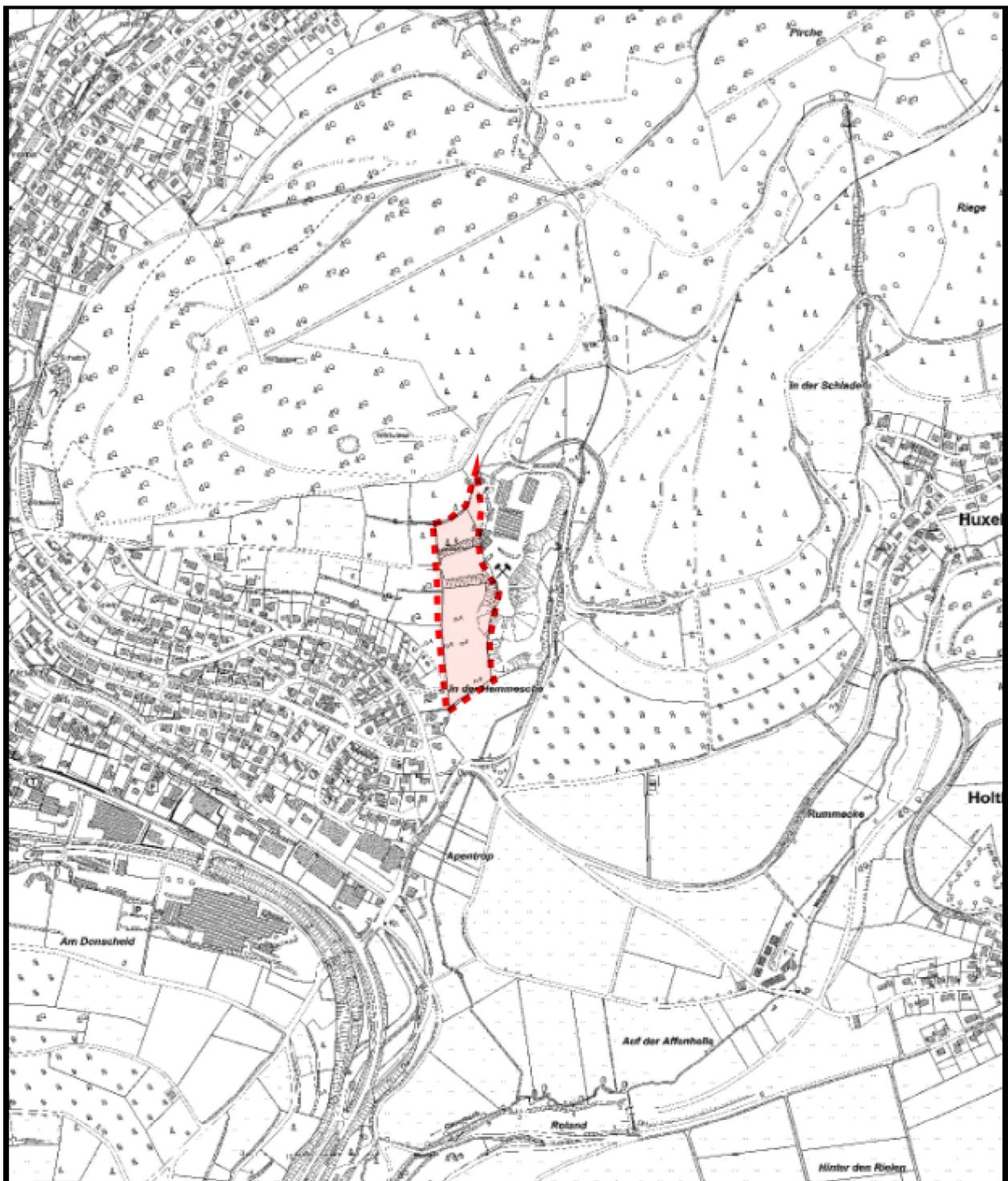
Mit freundlichem Glück-Auf
Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG
Schiefergruben Magog GmbH

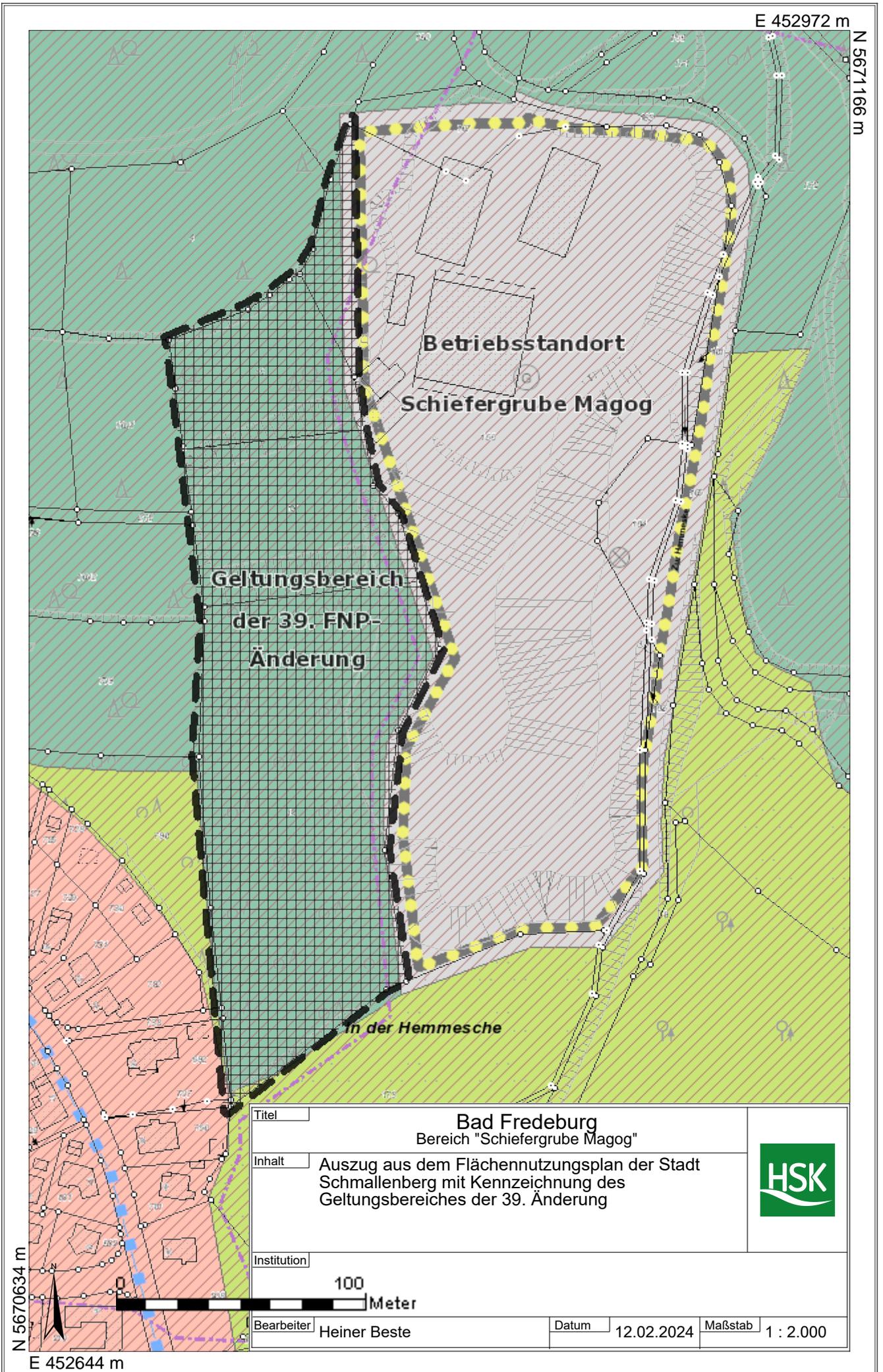

Georg Guntermann

Übersichtsplan

Geltungsbereich 39. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Schmallenberg / OT Bad Fredeburg





Titel	<p align="center">Bad Fredeburg Bereich "Schiefergrube Magog"</p>		
Inhalt	<p>Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 39. Änderung</p>		
Institution	<p align="center">100 Meter</p>		
Bearbeiter	Heiner Beste	Datum	12.02.2024 Maßstab 1 : 2.000

N 5670634 m

E 452644 m



Titel	<p align="center">Bad Fredeburg Bereich "Schiefergrube Magog"</p>		
Inhalt	<p>Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 39. FNP-Änderung</p>		
Institution	<p align="center">100 Meter</p>		
Bearbeiter	Heiner Beste	Datum 12.02.2024	

N 5670634 m

E 452644 m

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 171 „Schiefergrube Magog“, Bad Fredeburg, in Verbindung mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmalleberg (Parallelverfahren)

Erläuterung der Vorbereitungsmaßnahmen zur Verfahrenseinleitung

Ausgangslage und Handlungserfordernis

Zum Zwecke der betriebswirtschaftlich erforderlichen Vergrößerung des derzeitigen Betriebsgeländes der „Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG“, Alter Bahnhof 9, Bad Fredeburg, liegt der Stadt Schmalleberg ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans verbunden mit der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) entwicklungsbedingt angepasstem Inhalt vom 02.02.2024 vor; der ursprüngliche Antrag datiert auf den 24.02.2021.

Das Betriebsgelände („Hemmeske“) der Firma „Schiefergruben Magog“ befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 „Weißer Stein II“ vom 17.06.1084 (Inkrafttreten). Die darin festgeschriebene GI-Fläche (Industriefläche) ist derzeit schon durch die reale, über das Bundesberggesetz genehmigte Betriebsflächeninanspruchnahme deutlich überschritten. Die angesprochene anstehende Betriebserweiterung umfasst eine Platzerweiterung in süd-westliche Richtung. Um ein ebenes Betriebsgelände zu erhalten, ist vorgesehen, die vorhandene Schieferabraumhalde abzutragen und die Materialien zur Auffüllung des Geländes auf Höhe des bestehenden Lagerplatzes zu nutzen.

Auch diese notwendige Betriebsflächenerweiterung befindet sich in Gänze außerhalb des bauplanungsrechtlich bislang festgesetzten Industriegebietes, sodass gem. den diesbzgl. Vorabstimmungsgesprächen mit der Stadt Schmalleberg und dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung Arnsberg einer neuer, eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt werden muss, der sowohl die sich über die Jahre entwickelte Bestandssituation als auch das benötigte Erweiterungsareal er- und umfasst und den heutigen rechtlichen Erfordernissen gemäß regelt.

Um auch zukünftig der erhofften prosperierenden Entwicklung des Betriebes Rechnung tragen zu können, soll neben dem aktuell zwingend erforderlichen Betriebserweiterungsbereich noch ein Anschlussareal nördlich davon vorsorglich ebenfalls bereits in den neu aufzustellenden Bebauungsplan miteinbezogen werden, um entsprechende Entwicklungspotenzial offen zu halten.

Anlässlich des ersten Antrags vom 24.02.2021 fand am 26.02.2021 mit dem Städtebaudezernat der Bezirksregierung Arnsberg ein Vorabstimmungsgespräch statt. Hierbei wurde festgestellt, dass es sinnvoll sei, von einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 36 „Weißer Stein II“ abzusehen und stattdessen einen neuen, eigenständigen Bebauungsplan allein für das Magog-Betriebsgelände zu entwickeln, welcher mit Rechtskrafterlangung die überdeckten Teile des Alt-Bebauungsplanes Nr. 36 neu regeln würde, um etwaige formale Fehler des Alt-Plans nicht unbewusst und unbemerkt mitzuschleppen. Die beabsichtigte Wirkung des Neu- über den Alt-Plan müssten aus den Planunterlagen eindeutig hervorgehen, mit dem Ziel, bei Verwerfung des Neu-Plans für den betroffenen Teil die Rechtskraft des Alt-Plans zu erhalten.

Des Weiteren wurde das Heranrücken des Industriegebietes an die bestehende Wohnbebauung zwar als kritisch, aber nicht aussichtslos erachtet.

Obwohl die inhaltlich-rechtlichen Anforderungen an bauleitplanerische Aufstellungsbeschlüsse relativ niedrig liegen, wurde es in diesem Fall von Seiten des Städtebaudezernats als sinnvoll angesehen, bereits im Vorfeld eines formellen Verfahrens grundsätzliche Aussagen der wesentlichen von der Vorhabenabsicht tangierten Fachbehörden, wie zum Beispiel der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Hochsauerlandkreises oder der Forstbehörde einzuholen. Aufgrund der speziellen räumlichen Situation von benachbartem Wohnen sei ferner auch eine gutachterliche Machbarkeitsprognose unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten (Lärm/Staub) empfehlenswert.

Eine parallel zu einem Bebauungsplan erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans stand nicht in Frage. Ein im Hinblick auf die Tangierung der Festsetzung „Waldbereich“ im Regionalplan ergänzend im Raum stehendes entsprechendes Zielabweichungsverfahren wurde dagegen als nicht zwingend notwendig angesehen. Auch eine Änderung des Regionalplans sei im Hinblick auf die Gesamtmaßnahme „noch“ nicht erforderlich.

Umweltbelange

Hinsichtlich der möglichen bzw. zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde in einem Ortstermin mit der UNB HSK und dem beauftragten Gutachterbüro „Bertram Mestermann“ die Umsetzung des Betriebserweiterungsvorhabens als voraussichtlich möglich beurteilt. Bezüglich eventuell vorkommender geschützter planungsrelevanter Tierarten wurde eine frühzeitige/vorsorgliche faunistische Untersuchung des Plangebietes und der näheren Umgebung empfohlen. Dieser Empfehlung wurde durch das Gutachterbüro nachgekommen.

Im Ergebnis einer über einen längeren Zeitraum (April bis Oktober) durchgeführten Faunistischen Untersuchung wurden im Untersuchungsgebiet (500 m) keine Horste und Brutplätze von planungsrelevanten Großvögeln erfasst. Im Zuge der Brutvogelkartierung wurden mehrere planungsrelevante Vogelarten gesichtet, wobei sich aber lediglich eine am Rande des Plangebietes befand. Ein fachgerechter Umgang mit dieser planungsrelevanten Vogelart wurde als möglich beurteilt und soll im Rahmen der umweltfachlichen Planungsunterlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Umweltbericht) zur Bauleitplanung aufgearbeitet und geregelt werden. Alle übrigen planungsrelevanten Vogelarten befanden sich außerhalb des Plangebietes.

Nach Feststellung der UNB HSK befindet sich das Änderungsgebiet des FNP innerhalb des großflächigen Allgemeinen Landschaftsschutzgebietes L 2.3.1 des Landschaftsplanes „Schmallenberg-Südost“. Das bestehende Betriebsgelände ist aus dem Landschaftsschutz herausgenommen.

Schutzwürdige Biotop aus dem Biotopkataster (LANUV) sind nicht betroffen. Insbesondere nicht betroffen sind gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete des europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ würden vom Planungsvorhaben ebenfalls nicht berührt.

Immissionsschutz Belange

Im Auftrag der „Schiefergruben Magog GmbH & Co. KG“ wurde eine Gewerbelärm-Untersuchung zu den geplanten Nutzungen nach der Erweiterung der genutzten Betriebsfläche und nach Errichtung von zwei weiteren Produktionsgebäuden der Furnierproduktion durchgeführt.

Nach Feststellung im Schalltechnischen Bericht des Büros „Draeger Akustik“, Meschede, vom 17.04.2023 werden unter der Voraussetzung eines Vollausbaus (Fertigstellung der geplanten Endausbaus) und vorbehaltlich der Einhaltung der nachfolgenden Lärmschutzmaßnahmen die nach TA Lärm vorgegebenen Maximalpegel eingehalten.

Lärmschutzmaßnahmen:

- Produktion von Furnier zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr ausschließlich innerhalb der dafür vorgesehene Produktionshallen bei geschlossenen Öffnungen
- Liefer-, Lage- und Staplerverkehr nicht während der Nachtzeiten (22:00 Uhr – 6:00 Uhr)
- Einhaltung der Prognoseinnenpegel insbesondere der Produktionstechnik innerhalb der Produktionshallen
- Erfüllen von Schalldämm-Maßen der Außenbauteile
- Einhalten der Schallschutzimmissionswerte der Betriebs- und Gebäudetechnik (insbesondere Lüftungs- und Filtertechnik)
- Zeiten und Häufigkeit des Abkippens über die Haldenkante (von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr nicht mehr als 16 Mal)
- Einhaltung der Haldenoberkante (Ausschließen eines näheren Heranrückens der Immissionsorte an die Wohnbebauung)

Die durch die geplanten Nutzungen zu erwartenden Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurden mit einer Immissionsprognose nach TA Lärm und der Richtlinie DIN 18005 ermittelt. Im Ergebnis kann ein kritischer Einfluss auf die Gesamtbelastung bei Richtwertunterschreitungen von 6 dB und mehr unabhängig von der Vorbelastung im Regelfall ausgeschlossen werden.

Im Sinne der TA Lärm höchstzulässige Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen sind nicht zu erwarten.

Im Sinne der TA Lärm sind wesentliche Erhöhungen des Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen durch die den Nutzungen im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schiefergrube Magog“ zuzurechnenden Fahrten nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Aus Sicht des Landschaftsbildes bedeutet das Vorhaben die Erweiterung der bestehenden Gesteinshalde, die insbesondere von Süden und Süd-Westen her optisch wahrgenommen wird. Die bestehende Halde ist derzeit von den tiefergelegenen Straßen aus als hochaufragendes, markantes Landschaftselement sichtbar, umrahmt bzw. durchsetzt von einzelnen Gehölzstrukturen.

Allerdings ist in diesem Zusammenhang nicht gänzlich außer Acht zu lassen, dass der Schieferbergbau eine jahrhundertalte Tradition in Südwestfalen besitzt, was auch gewisse landschaftsbildbeeinflussende Auswirkungen miteinschließt. Der gewonnene Dachschiefer prägt bis heute große Teile des dörflichen und kleinstädtischen Siedlungsbildes. Die Schieferhalde der „Schiefergrube Magog“ ist fraglos ein markantes Landschaftsmerkmal, das aber auch (deshalb) spontan von Besuchern aufgesucht wird. Diese Wirkung wird durch das benachbarte Westfälische Schieferbergbau- und Heimatmuseum in Holthausen in gegenseitiger Einflussnahme bestätigt.

Bei der Bewertung der optischen Wirkung der Schieferhalde sollte von daher berücksichtigt werden, dass von der bereits existenten und genehmigten Schieferhalde schon seit jeher eine optische Präsenzwirkung ausgeht. Zu deren Abschwächung wird in der Planungskonzeption entlang des Fußes der Anfüllung ein ausgeprägter Grünstreifen mit geeignetem, möglichst höhenwirksamem Bewuchs vorgesehen. Im Verein mit einer Begrünung der Halde nach deren Fertigstellung wird der optische Eindruck auf die angrenzende Wohnbebauung keine gravierende Veränderung erfahren, sondern sich im Zeitverlauf zur jetzigen Situation als weniger präsent und besser einfügend darstellen.

Forst

Unbestritten muss die Erweiterungsfläche, welche nach dem Wald- und Forstgesetz eine als klassischer Wald zu sehen ist, eine Umwandlung erfahren. Diese Umwandlung mit Berücksichtigung des notwendigen forstlichen Ausgleichs wurde durch das Forstamt in Aussicht gestellt.

Zu den beabsichtigten Planungsinhalten:

FNP

Vorgesehen ist die Änderung der Darstellung einer „Wald“ in eine (betriebsgebundene) „Gewerbliche Baufläche“ in einer Größe von 23.885 m². Betroffen sind hiervon die Flurstücke Gemarkung Fredeburg, Flur 31, Nummer 12, 13, 14 und 160 (teilweise).

B-Plan

Vorgesehen ist die Festsetzung der zukünftigen Betriebsfläche als (betriebsgebundenes) „Industriegebiet“ mit Baugrenze. Darüber hinaus werden „Flächen für Anpflanzungen“ sowie die notwendige „Mischverkehrsfläche“ vorgesehen. Der innerhalb des Bebauungsplangebietes gelegene „namenlose“ Bach erfährt den gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerschutz in Form eines 3 m Gewässerschutzstreifens. Die 2 geplanten neuen Produktionshallen für die Furnierfertigung sollen in gleicher Bauweise wie die bereits vorhandene Halle und in etwa gleicher Höhe errichtet werden.

Statistische Angaben zum Plangebiet:

Betroffene Flurstücke B-Plan:

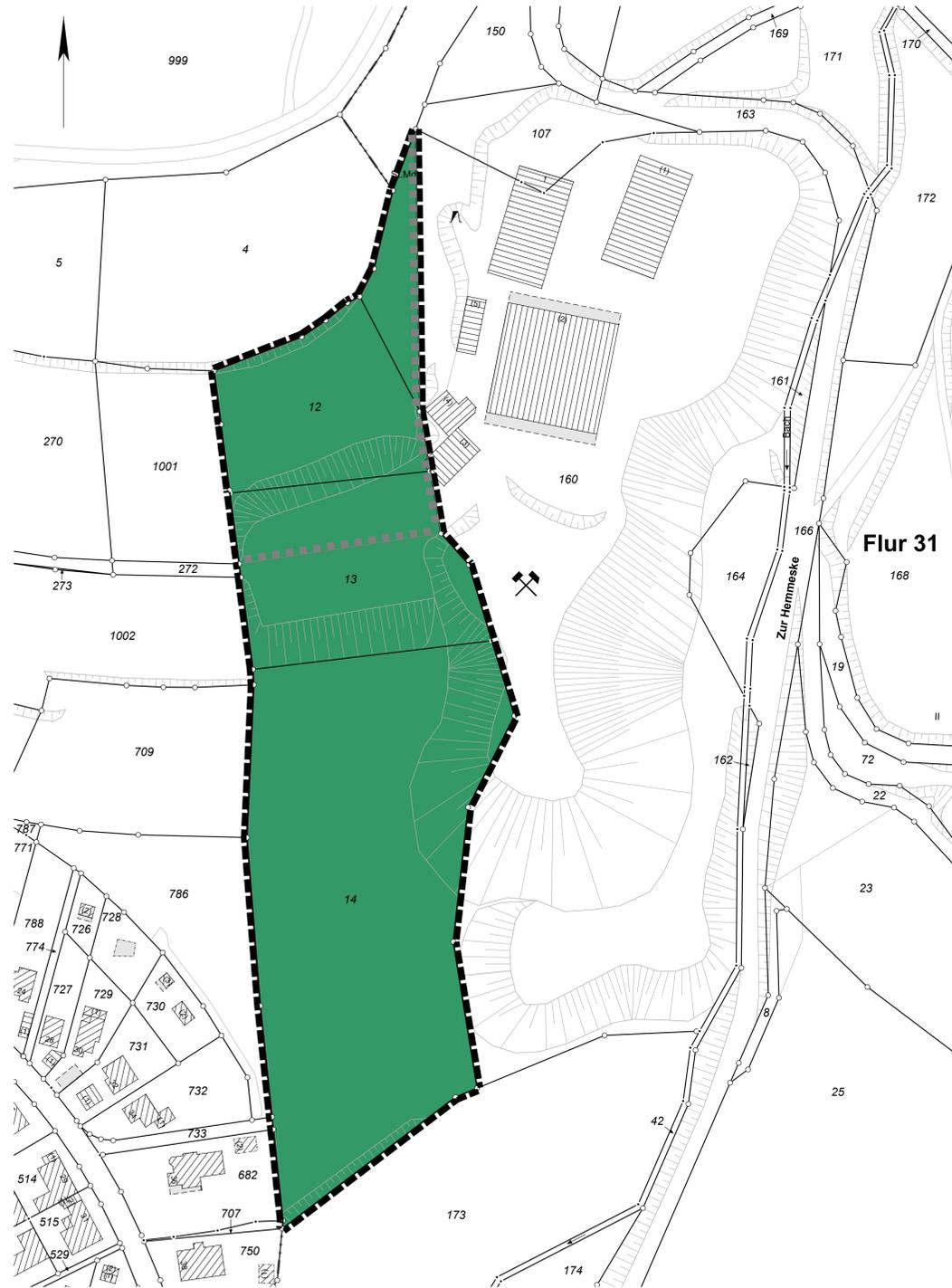
Gemarkung Fredeburg, Flur 31, Flurstücke 12, 13, 14, 42, 107, 160, 161, 162, 163, 164, 166

Gesamtfläche B-Plan: 68.285 m²

Industriegebiet: Größe 55.990 m², davon überbaubar 45.874 m²

Bisherige FNP-Darstellung

- Fläche für Wald (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Zukünftige FNP-Darstellung

- Gewerbliche Bauflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Verfahrensnachweis

(1) Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg wurde vom Rat der Stadt Schmallenberg am _____ gefasst. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Beteiligung der berührten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____ Zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie Überlassung aller sachdienlichen Informationen wurde aufgefordert.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(5) Der Entwurf der FNP-Änderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschl. _____ öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gem. § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich. Die Aufforderung zur Stellungnahme erging mit Schreiben vom _____ Ort, Zeit und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(7) Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg, beim Ortsteil Bad Fredeburg, wird mit Verfügung Az. _____ vom _____ ortsüblich bekannt gemacht gem. § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Bezirksregierung Arnsberg
Im Auftrag

Rechtsgrundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung:
Baugesetzbuch (BauGB)
BauNutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
Gemeindeordnung NRW (GO NRW)
(in den jeweils z.Z. gültigen Fassungen)

Anlage 5 zur VwVorlage X/903

(2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang der Vorentwurfs-Planungsunterlagen in der Zeit vom _____ bis einschl. _____

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(4) Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am _____ über die Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren abwägend befunden, den Entwurf der FNP-Änderung mit der Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

(6) Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Schmallenberg am _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen; die Abwägungen zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB wurden bestätigt. In gleicher Sitzung erging der Feststellungsbeschluss über die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg. Die zugehörige Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung wurden beschlossen.

Schmallenberg, den _____
Bürgermeister : _____
Ratsmitglied : _____
Schriftführerin : _____

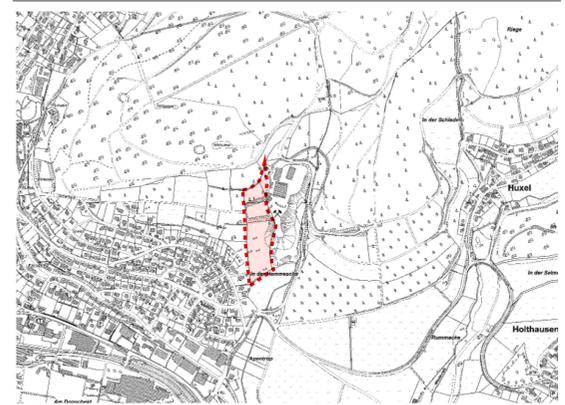
(8) Die Erteilung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahmemöglichkeit der Planungsunterlagen zur FNP-Änderung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg beim Ortsteil Bad Fredeburg ist mit dieser öffentlichen Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister

Bescheinigung:
Die Übereinstimmung dieser Plankopie mit dem Originaldokument einschließlich aller Darstellungen und Verfahrensvermerke wird hiermit bescheinigt.

Schmallenberg, den _____
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Flächennutzungsplan Stadt Schmallenberg 39. Änderung

Planstand: Vorentwurf