



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

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

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Frau Keggenhoff
------------------	-------------------------------------------------	--------------------------------

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

**TOP: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg  
 Änderung von "Gemeinbedarfsfläche - Zweckbestimmung: Schule" und "Fläche für die Landwirtschaft" in (betriebsgebundene) "Gewerbliche Baufläche", Ortsteil Felbecke  
 (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 168 "Gewerbefläche Vogt")  
 - 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 1 zur VwVorlage abgegrenzten Bereich am westlichen Ortseingang von Felbecke wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschluss zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Ziel der Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines zukunftsfähigen Expansionsareals für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb.

Inhalt der Planungsmaßnahme ist die Neudarstellung einer (betriebsgebundenen) „Gewerblichen Baufläche“ anstelle der bisherigen Darstellungen „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung: Schule“ und „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 168 „Gewerbefläche Vogt“ durchgeführt.

2. Sachverhalt und Begründung:

Mit Datum vom 09.08.2017 liegt der Stadtverwaltung ein Antrag der Vogt GmbH & Co. KG Felbecke auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur baupla-

nungsrechtlichen Absicherung eines aus betrieblichen Gründen dringend benötigten Erweiterungsareals vor.

Mit Datum vom 27.02.2018 reichte der Vorhabenträger den Antrag auf Einleitung des parallel erforderlichen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens nach (vgl. Anlagen 2 u. 3).

Das beantragte Erweiterungsareal ist aus dem als Anlage 1 der Verwaltungsvorlage beigefügten Übersichtsplan zu ersehen.

Die Firma Vogt GmbH & Co. KG ist seit über 90 Jahren im Schmallenberger Ortsteil Felbecke ansässig. Der ursprüngliche Schmiedebetrieb, später erweitert um eine eigene Herstellung von landwirtschaftlichen Maschinen hat sich ab 1969 zu einem überregionalen Vertrieb von Landmaschinen gewandelt. Heute stellt er sich als ein überregional tätiges Spezialtechnik-Handelsunternehmen für Kommunen, Land- und Forstwirtschaft sowie Garten- und Landschaftsbaubetriebe dar.

Zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit zeichnet sich das dringende Erfordernis zur Generierung eines zukunftsfähigen Expansionsareals ab, den Gegebenheiten und betrieblichen Zwängen geschuldet am bzw. in unmittelbarer räumlicher Nähe zum bestehenden Standort in Felbecke.

Mit Datum vom 30.10.2017 ging der Verwaltung ergänzend eine Stellungnahme der IHK Arnberg (vgl. Anlage 4) zum Erweiterungsvorhaben der Vogt GmbH & Co. KG zu. Nach Einschätzung der IHK erscheint die beantragte Erweiterungsfläche als einzige sinnvolle und wirtschaftlich darstellbare Standortlösung für den Betrieb.

Im städtischen Flächennutzungsplan (FNP) ist das fragliche Areal mit einer Gesamtgröße von ca. 1,7 ha derzeit zu ca. 2/3, seiner Realnutzung entsprechend, als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zu ca. 1/3 als „Gemeinbedarfsfläche – Zweckbestimmung: Schule“ dargestellt, wobei die letztere Nutzung seit Längerem ausgelaufen und einer (klein-) gewerblichen gewichen ist (vgl. Anlage 1).

Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung des für die Betriebserweiterung erforderlichen Areals ist im Rahmen der 36. FNP-Änderung die Darstellung einer „Gewerblichen Baufläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Baunutzungsverordnung erforderlich.

Von Seiten der Stadt wurde derartigen Vorhaben mit dem Zweck einer mitunter auch perspektivisch ausgerichteten Standortsicherung in der Vergangenheit stets grundsätzliche Unterstützung zuteil, soweit nicht von vorneherein offenkundig gravierende Aspekte dagegen sprachen. Letzteres ist hier, auch im Hinblick auf den Natur- und Landschaftsschutz, zunächst nicht festzustellen.

Am 27.12.2017 hat die Stadtverwaltung daher eine Voranfrage zu einer etwaigen späteren formellen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlIG bei der Bezirksregierung Arnberg (BRA) mit der Bitte um Vorprüfung der grundsätzlichen landesplanerischen Zustimmungsmöglichkeit zu diesem Vorhaben gestellt und – im positiven Fall – um Benennung der für die formelle Anfrage erforderlichen Angaben und Unterlagen.

Das Antwortschreiben der BRA ist als Anlage 5 beigefügt, die landesplanerische Anpassung wurde unter gewissen Voraussetzungen in Aussicht gestellt.

Der Planbereich liegt z.T. im Landschaftsplan „Schmallenberg Nordwest“ und ist als „Ortsrandlage, Landschaftscharakter“ festgesetzt. Damit hat ein formeller Antrag nur Aussicht auf Erfolg, wenn der Träger der Landschaftsplanung dem Vorhaben nicht widerspricht. Aus diesem Grund wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Hochsauerlandkreises am 25.01.2018 eine entsprechende Voranfrage gestellt. Laut Stellungnahme der UNB vom 01.02.2018 (vgl. Anlage 6) wird eine Zustimmung in Aussicht gestellt, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind und im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine weiteren naturschutzfachlichen oder -rechtlichen Aspekte auftreten, die dem Vorhaben entgegen zu halten sind.

Die geplante Gewerbefläche ist aus landesplanerischen Gründen zwingend an den Betrieb „Vogt“ gebunden. D.h., andere Betriebe sind auf der Fläche nicht zulässig. Dies wird der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 36. FNP-Änderung aufzustellende (vorhabenbezogene) Bebauungsplan explizit festschreiben.

Zur Erstellung aller notwendigen Planungsunterlagen auf eigene Kosten hat sich der Vorhabenträger bereits im Rahmen der Antragstellung erklärt.