

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