



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 Weidenfeld
------------------	---	--------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Finanzabteilung	
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	

gesehen:	I	II	III

TOP: 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg - Bereich Gewerbepark Hochsauerland
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" und "Wald" in "Gewerbliche Baufläche"
 (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 "Gewerbepark Hochsauerland 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 den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/919 abgegrenzten Bereich im westlichen Anschluss an das bestehende Areal des Gewerbeparks Hochsauerland I / II wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der verfahrenseinleitende Beschluss zur Durchführung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gefasst.

Ziel der Maßnahme ist die Herbeiführung des vorbereitenden Bauplanungsrechts für die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks, um das weitgehend ausgeschöpfte städtische Angebot an gewerblich nutzbaren Flächen auf langfristige Sicht zu ergänzen.

Die 37. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Gewerbepark Hochsauerland III“ betrieben.

2. Sachverhalt und Begründung:

Für die wirtschaftliche Entwicklung in einer Kommune ist ein bedarfsgerechtes Angebot an Gewerbeflächen eine wesentliche Voraussetzung. Eng damit verknüpft ist die Sicherung vorhandener und die Bereitstellung neuer Arbeitsplätze mit positiven Effekten für die kom-

munale Stadtentwicklung. In der Stadt Schmallenberg ist dieses über viele Jahre hinweg ausgesprochen gut gelungen. Eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur und eine Vielzahl an starken Unternehmen bilden eine tragfähige Grundlage. Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Arbeitslosenzahlen in Schmallenberg unterstreichen dieses eindrucksvoll. Die Wirtschaft hat sich hier als ausgesprochen stark und krisenfest erwiesen. Dieses hat sich über die Jahre hinweg auch in der Nachfrage bzw. im Verkauf von Gewerbeflächen wiedergespiegelt. So sind aktuell nur noch zwei Flächen im Gewerbepark Hochsauerland bei Bad Fredeburg verfügbar. Daraus leitet sich die kommunale Aufgabe und Zielsetzung ab, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln und bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen.

In der Kernstadt Schmallenberg ergibt sich inzwischen eine konkrete Perspektive für weitere Gewerbeflächen durch eine Bestandsentwicklung des Standortes „Meisenburg“. Am Gewerbepark Hochsauerland eröffnet sich eine Entwicklungsmöglichkeit durch eine inzwischen erfolgte Änderung des Regionalplans durch die Bezirksregierung Arnsberg (vgl. VwVorlage X/552), an die sich nun die kommunale Bauleitplanung anschließen kann. Die Flächen, die Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses werden sollen, stehen in städtischem Eigentum. Das ermöglicht eine vorausschauende Gewerbeflächenentwicklung sowie Bereitstellung und Erschließung durch die Stadt im eigenen Ermessen.

Für die oben genannte Regionalplanänderung ist am 07.12.2023 der Feststellungsbeschluss gefasst worden. Der erweiterte GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen) befindet sich im Bereich des Gewerbeparks Hochsauerland nördlich der B 511, wobei der südlich der Bundesstraße gelegene Sägewerksbetrieb mit in die GIB-Festlegung einbezogen wurde (s. Anlage 2). Insgesamt ist der bestehende GIB um ca. 36 ha erweitert werden, wobei ca. 11 ha auf den bereits bestehenden Betrieb südlich der B 511 entfallen. Angerechnet als verfügbare Flächen werden somit ca. 25 ha.

Mit der 37. FNP-Änderung sollen ca. 14 ha der 25 ha in Anspruch genommen werden. Konkret soll ein Areal im westlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet von "Fläche für die Landwirtschaft" und "Wald" (s. Anlage 3) in "Gewerbliche Baufläche" geändert werden. Planungsziel ist die Herbeiführung des vorbereitenden Bauplanungsrechts für die Erweiterung des Gewerbeparks Hochsauerland und die Sicherung der gewerblichen Entwicklung im Stadtgebiet. Der Gewerbepark soll möglichst eine 2. Anbindung an die B511 erhalten. Die Ausgestaltung des Gewerbegebietes soll sich am Bestand orientieren.

Die 37. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum aufzustellenden, räumlich deckungsgleichen Bebauungsplan mit der Nr. 178 und der Bezeichnung „Gewerbepark Hochsauerland III“ durchgeführt (vgl. VwVorlage X/920).