



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: Bebauungsplan Nr. 178 "Gewerbepark Hochsauerland III"
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes)
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmalleberg folgende Beschlussfassung vor:

Für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/920 abgegrenzten Bereich im westlichen Anschluss an den bestehenden Gewerbepark Hochsauerland I / II wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss für den gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplan Nr. 178 „Gewerbepark Hochsauerland III“ gefasst.
Ziel der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 kommunale Stadtentwicklung. In der Stadt Schmalleberg ist dieses über viele Jahre hinweg ausgesprochen gut gelungen. Eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur und eine Vielzahl an starken und Unternehmen bilden eine tragfähige Grundlage. Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten und Arbeitslosenzahlen in Schmalleberg 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, 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.

Der Bebauungsplan Nr. 110 für den bestehenden „Gewerbepark Hochsauerland“ trat im Jahr 2002 in Kraft, die erste Erweiterung mit dem Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbepark Hochsauerland II“ im Jahr 2019. Der Gewerbepark soll westlich daran anschließend erweitert werden. Die in Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage vorgeschlagene Plangebietsabgrenzung deckt sich mit der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführenden 37. FNP-Änderung (vgl. VwVorlage X/919).

Über den Bebauungsplan Nr. 178 „Gewerbepark Hochsauerland III“ sollen ca. 14 ha Gewerbe- und Industrieflächen bereitgestellt werden, die entsprechend der bestehenden angrenzenden B-Pläne und unter Einhaltung immissionsrechtlicher Abstände entstehen werden. Die zu treffenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu textlichen Festsetzungen sollen sich plausibel an denen der bestehenden B-Pläne Nr. 110 und 156 orientieren. Außerdem soll das Gebiet möglichst einen weiteren Anschluss zur B 511 erhalten.

Aus den Erfahrungen mit dem bestehenden Gewerbegebiet heraus ist zu empfehlen, auf eine vorzeitige Terrassierung der Nutzflächen zu verzichten, da diese in der Vergangenheit oftmals mit den Vorstellungen der Flächeninteressenten kollidierte.

Der ökologische Ausgleich sollte bis auf eine etwaige Umpflanzung des Plangebietes und evtl. textliche Festsetzungen zur standortgerechten Eingrünung der jeweiligen Betriebsflächen durch die Eigentümer außerhalb des Plangebiets erfolgen.