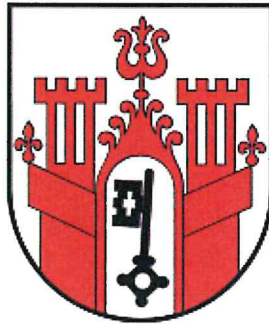


43. Änderung des Flächennutzungsplanes
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Stadtteil Schmallenberg



Stadt Schmallenberg

**43. Änderung des Flächennutzungsplanes
Änderung von
„Fläche für die Landwirtschaft“
in
„Gewerbliche Baufläche“
im Stadtteil Schmallenberg**

Zusammenfassende Erklärung

(gem. § 6a Baugesetzbuch)

43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Stadtteil Schmallenberg

Seit 2001 ist die Fa. AT-Boretec Hersteller und Entwickler von Werkzeugen und Zubehör für steuerbare Bohranlagen. Die Schwesterfirma Maschinenbau Tigges GmbH stellt Horizontal-Spülbohrgeräte sowie Bentonit-, Misch- und Recyclingsysteme her. Die Innovationskraft des Unternehmens und eine stetig wachsende Anzahl zufriedener Kunden sorgen bis heute für ein konstantes Wachstum.

Diesem Umstand geschuldet wurden die beiden Betriebe in den letzten Jahren durch den Bau von mehreren genehmigten Infrastrukturgebäuden erweitert. Derzeit befindet sich ein weiteres Betriebsgebäude mit Büro- und Sozialräumen im Bau.

Abgesehen von den genehmigten und fertiggestellten Gebäuden sind keine weiteren Gebäude geplant, sodass sich die vorliegende Planungsabsicht auf die verkehrliche Infrastruktur (Parkplätze, Lagerflächen) innerhalb des zur Verfügung stehenden Betriebsgeländes konzentriert, wo dringender Handlungsbedarf besteht.

Zur Lösung des Rangierkonflikts auf dem bisherigen Betriebsgelände (insbesondere der Anlieferung und des Versandes) und fehlender Parkmöglichkeiten für die wachsende Mitarbeiterzahl, ist geplant, eine weitere Zufahrt auf das Firmengelände von der Erschließungsstraße „Kutscherweg“ aus zu schaffen und in deren Anfangsbereich weitere Stellplätze für PKW und LKW vorzuhalten.

Über den überfahrbaren unterirdischen Gebäudeteil des sich im Bau befindlichen Gebäudes ist eine Verbindung des bestehenden Betriebsgeländes mit der Erweiterung geplant, sodass eine gefahrlose Zu- und Abfahrt gewährleistet sein wird. Innerhalb der neu festgesetzten Gewerbegebietsflächen mit der zugelassenen Nutzung „Lagerung“ ergeben sich die benötigten Lagerflächen. Ebenfalls auf dem erwähnten unterirdischen Gebäudeteil ist eine Feuerwehraufstellfläche für eine effektive Brandbekämpfung vorgesehen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurde ferner die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren betrieben. Der verfahrenseinleitende Aufstellungsbeschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 23.06.2022 gefasst.

Insbesondere unter dem Aspekt der topografischen Eignung, räumlicher Nähe zum bestehenden Betrieb, Verfügbarkeit und naturräumliche Unbedenklichkeit war es sinnvoll, das Plangebiet in der angesprochenen Weise zu entwickeln.

Auf die angemessene Berücksichtigung von Umweltbelangen – im Detail dokumentiert in einem Umweltbericht – entfiel ein Großteil des planerischen Aufwandes.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen waren nach der Gesetzesvorgabe zu prüfen und in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

Deren Erarbeitung beschränkte sich dabei nicht auf eine einmalige Ausarbeitung und Festschreibung durch die plangebende Gemeinde. In den beiden durchgeführten Beteiligungsverfahren, standen sowohl der Öffentlichkeit als auch den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) der Umweltbericht in den Fassungen des zum jeweiligen Zeitpunkt gegebenen Kenntnisstandes zur Einsichtnahme und zur Vorbringung von Ergänzungen oder dahingehenden Anregungen offen.

43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Stadtteil Schmallenberg

Insbesondere die Behörden und sonstigen TöB wurden explizit zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Im Rahmen der Auslegung wurden der Öffentlichkeit alle eingegangenen Stellungnahmen zur Einsicht gegeben, die in irgendeiner Form in einem Bezug zu Umweltaspekten standen.

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 8a „Auf der Lake I“ in Verbindung mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg zu folgendem Ergebnis (auszugsweise):

„Zusammenfassend wird deutlich, dass von der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ in Verbindung mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.“

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkung von Beeinträchtigungen benannt.

In einer Bestandsermittlung wurden im Zuge der Umweltprüfung für die potentiell betroffenen Schutzgüter die Aspekte der bestehenden Umweltsituation im Plangebiet ermittelt und bewertet. Dazu sind eine Ortsbegehung durchgeführt und in einschlägigen Datenbanken und Literaturstellen ausgewertet worden. Die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten wurde in einer Artenschutzprüfung betrachtet.

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Untersuchungsgebiet ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen, zu prognostizieren und den Umfang und die Erforderlichkeit dieser Wirkung abzuschätzen.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ in Verbindung mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten Planungsrelevanten Arten. Eine

43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Stadtteil Schmallenberg

vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen. Das geplante Vorhaben löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.“

Auch nach deren Umsetzung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf Basis des Berechnungsmodells des Hochsauerlandkreises für das gesamte Plangebiet eine erforderliche Biotopwertverbesserung von 21.939 Wertpunkten ermittelt wurde. Die Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen sowie die konkrete Umsetzung der Maßnahmen erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde des Hochsauerlandkreises.

Zusammenfassend und durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.07.2025 so verabschiedet, bleibt festzustellen, dass nach Lage der Dinge und unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der (erheblichen) Umweltauswirkungen durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursacht bzw. verbleiben werden.

Schmallenberg, den 07.07.2025


König
Bürgermeister