

Erläuterungsbericht

zur 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallingenberg im Stadtteil Bad Fredeburg, Gemarkung Wormbach:

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“

in

„Gewerbliche Baufläche – (G)“

1. Planungsanlass und -zielsetzung:

Die Firma Ludwig Dickel GmbH & CO. KG, Am Bettenkamp, 57392 Bad Fredeburg, betreibt seit Sommer 1996 ihr Sägewerk mit großem Erfolg. Um aber auch weiterhin den nationalen und insbesondere den internationalen Konkurrenzkampf bestehen zu können, bedarf es einer weiteren produkt- und produktionsgemäßen Konzentration und einer diesen Konzentrationsprozess unterstützende maßvollen Erweiterung der vorhandenen betrieblichen Produktionsanlagen und -flächen.

Die vorgesehenen Erweiterung ist in zwei Abschnitten projektiert und soll sich direkt an das bestehende Betriebsgelände von 3.30 ha (planungsrechtlich abgesichert seit dem 24. 04. 1995 durch den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Bettenkamp") auf der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 2.24 ha, Gemarkung Wormbach, Flur 1, Flurstück 125 anschließen.

Auf dieser Erweiterungsfläche soll eine Holztrocknungsanlage mit zwei Trockenkammern a' 130 qm Nutzfläche, ein Spänebunker mit angeschlossenem Heizhaus (Nennleistung 0.9 MW) sowie eine geschlossene Lagehalle mit 1.200 bis 3.200 qm Nutzfläche zur witterungsunabhängiger Lagerung von getrockneten Abbund errichtet werden. Für die Lagerung von Hölzern etc. sind ca. 6.000 qm asphaltierte Nutzflächen erforderlich. Zusätzlich werden ein Regenrückhaltebecken als offenes Erdbecken mit ca. 390 cbm Volumen und die notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen errichtet.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der vorgesehenen Maßnahmen ist die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallingenberg und im Parallelverfahren die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes zwingend geboten.

Von der Stadtvertretung Schmallingenberg ist der Beschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallingenberg als auch zur Aufstellung des

konkretisierenden verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 127 „Bettenkamp II“ gefasst worden.

Beide Pläne werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Nach dem Urteil des OVG Münster vom 07.12.00 – 7a D 60/99.NE ist die nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderliche städtebauliche Rechtfertigung gegeben, wenn

- eine planerische Konzeption der Gemeinde vorliegt und sie diese städtebaulichen Ziele im eigenen Ermessen zur Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes verfolgt,
- die Gemeinde diese beachtlichen städtebaulichen Belange erkennen lässt,
- nicht nur private Interessen verfolgt oder befriedigt werden und
- eine positive städtebauliche Zielsetzung nicht vorgeschoben wird.

In der Urteilsbegründung wird dazu im einzelnen ausgeführt,

„Das städtebauliche Handeln einer Gemeinde wird auch durch private Interessen beeinflusst, denn das kommunalpolitische Handeln vollzieht sich nicht abstrakt. Auch lenkt die Gemeinde private Planungen u.a. durch die Aufstellung von Bauleitplänen oder die Genehmigung und Beeinflussung von privaten Bauvorhaben.

Hier ist nur zu entscheiden, ob die Gemeinde bei der städtebaulichen Gestaltung, Ordnung, Sicherung und Entwicklung, also bei der konkreten Ausgestaltung ihres Gemeindegebietes gewillt ist, nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB letztlich in selbst verantwortlicher Weise städtebaulich zu handeln. Unerlässlich sind da auch u. a. den Planverfahren vorgeschaltete oder begleitende Besprechungen, Abstimmungen, Vereinbarungen etc., um sach-, fachgerecht und effektiv planen zu können.

So kann die Gemeinde private Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Dies liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Raumes der Gemeinde, sodass mit einer positiven Reaktion auf bestimmte Ansiedlungswünsche der darauf bezogenen Planung nicht etwa von vornherein die städtebaulichen Rechtfertigung fehlt. Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 Abs. 3 BauGB ist allein, ob die jeweilige Planung - mag sie von privater Seite indiziert worden sein oder nicht - in der konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet und in ihrer konkreten Form der Durchführung dadurch motiviert ist, den betroffenen Raum in der nach Maßgabe der gesetzlichen Bindungen insbesondere des §§ 1 Abs. 4 und Abs. 6 BauGB letztlich von der Gemeinde selbst zu verantwortenden Weise sinnvoll städtebaulich zu ordnen. Es ist auch unbeachtlich, wer das Bauleitplanverfahren angestoßen hat und welche Motive letztlich Veranlassung gegeben haben, in die Prüfung einzutreten, ob es mit der gemeindlichen Stadtpolitik in Übereinstimmung steht, die *(von der Firma Ludwig Dickel gewünschten)* Vorhaben umzusetzen, die der Bebauungsplan *(die Bauleitplanung)* ermöglicht“.

Unter dem Gesichtspunkt der städtebaulichen Rechtfertigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 127 „Bettenkamp II“ kommt es nicht darauf an, ob die diese Änderungs- und Aufstellungsverfahren beeinflussen oder gar bestimmenden Erwägungen immer den städtebaulichen Vorstellungen entsprachen bzw. entsprechen, die im Zeitpunkt der jeweiligen Verfahrensschritte zur Aufstellung der beiden Bauleitpläne bestanden bzw. bestehen.

Maßgebend ist vielmehr das Ergebnis der beiden Verfahren: Der Beschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bettenkamp“ und der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 127 „Bettenkamp II“ muss den Zielvorstellungen der Gemeinde entsprechen, die sie für diese Bauleitplanung anführt.

Will die Gemeinde diese Bauleitplanung und insbesondere den Bebauungsplan Nr. 127 mit all seinen nach Maßgabe des § 1 Abs. 5 beachtlichen Festsetzungen umsetzen, steht seiner städtebaulichen Rechtfertigung nicht entgegen, dass einem Dritten ein Anspruch eingeräumt wird, die durch den Bebauungsplan eröffneten Bebauungsmöglichkeiten ausschöpfen zu dürfen.

Diese beachtlichen städtebaulichen Belange rechtfertigten die Aufstellung der beiden Bauleitpläne im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.

2. Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation und Änderungsabsicht

Diese vorgesehene Erweiterung liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Eine Erweiterung der bestehenden Betriebsfläche in den Außenbereich gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB ist planungsrechtlich unzulässig.
Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist also nur auf der Grundlage einer qualifizierten Bauleitplanung möglich.

Die 5. Änderung des wirksamen Gebietsentwicklungsplanes Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt „Oberbereich Dortmund - östlicher Teil - Kreis Soest und Hochsauerlandkreis“ stellt nördlich der B 511 einen „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“, umgeben von einem „Bereich für den Schutz der Landschaft“, dar. Der bestehende Betrieb der Firma Dickel und der hier vorgesehene Erweiterungsbereich ist dagegen nur als „Agrarbereich“ und als „Erholungsbereich“ dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schmallingenberg ist dagegen die vorhandene Betriebsfläche als „Gewerbliche Baufläche“ und die vorgesehene Erweiterungsfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ ohne jegliche Nutzungseinschränkungen dargestellt.
Wie der bestehende Betrieb wird auch seine geplante Erweiterung als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Weitere konkretisierende Darstellungsnotwendigkeiten und Nutzungsdifferenzierungen bestehen nicht.

Von der Möglichkeit der Erweiterung / Ergänzung des bestehenden rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan „Bettenkamp I“ wird wegen seiner geringen Flexibilität im Sinne einer den Erfordernissen sich anpassenden konkreten und detaillierten Objektplanung Abstand genommen.
Die Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW ist das Testat zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung beantragt worden. Die Bezirksplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 17.02.2004, Az. 62.1.8.1-7.10/10 das Anpassungstestat für diese Planänderung erteilt

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bereits im Zusammenhang mit dem GEP-Änderungsverfahren zur Installierung der "G"- Fläche für den nördlich der B 511/gegenüberliegenden Holzgewerbepark die jetzt geplante Erweiterungsfläche abgelehnt wurde; dabei hat aber die Bezirksregierung darauf hingewiesen, dass dieser Bereich ausschließlich der etwaigen Erweiterung des bestehenden (Sägewerks) Betriebes vorbehalten bleiben soll und dass darüber zur gegebenen Zeit in einem gesonderten Verfahren zu befinden sei (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 10/99 für den Bezirksplanungsrat am 27.01.99 Seite 3 unten).

4. Natur- und Landschaftsschutz

Natur- und landschaftsschutzrechtliche Nutzungsregelungen oder -einschränkungen bestehen auch im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches nicht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt, der auch die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festsetzt.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung / Screeningverfahren

Die „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Richtlinie für die strategische Umweltprüfungen[SUP-RL])“ ist am 21.7.2001 in Kraft getreten. Die Richtlinie muss innerhalb von drei Jahren in das deutsche Recht umgesetzt werden. Durch die SUP-RL wird die Umweltverträglichkeitsprüfung zusätzlich in die der Projektgenehmigung vorgelagerten Planungsphasen (Flächennutzungsplan und Gebietsentwicklungsplan) vorverlagert.

Dadurch wird eine schwerwiegende Lücke im Recht der Umweltverträglichkeitsprüfung geschlossen, weil wichtige umweltrelevante Gesichtspunkte, wie Standortalternativen und Bedarfsfeststellungen, bei der Projekt-UVP bislang regelmäßig unberücksichtigt geblieben sind. Nach Umsetzung in Deutsches Recht werden im Bereich der Bauleitplanung dann auch die Flächennutzungspläne in den Anwendungsbereich der Richtlinie fallen.

Diese Umsetzung ist durch die Novellierung des BauGB (EABau) erfolgt. Nach den Übergangsbestimmungen gemäß §§ 233 und 244 Abs. 4 BauGB gilt aber für dieses Änderungsverfahren weiterhin das „alte“ Recht.

Insoweit sind nur die Regelungen des wirksamen UVPG bzw. des bisher wirksamen Baugesetzbuches im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Der Planbereich umfasst ca. **22.379,85 qm**; die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird ca. 11.660 qm weniger als 100.000 qm betragen. Es ist also gemäß Anlage 1 UVPG, Ziffer 18.5.2, 18.7.2 oder 18.8 weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung (mind. 100.000 qm zulässige Grundfläche) noch ein Screeningverfahren (mind. 20.000 qm zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO) erforderlich.

6. Altlasten

In dem bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises geführten Altlastenkataster sind für das Plangebiet und für die Ausgleichsflächen keine Altlastenstandorte bzw. Einträge vermerkt.

Trotzdem wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

„Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdeten Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination (u.a. zu erkennen am Geruch oder an der Verfärbung) der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59872 Menschen, und die Stadt Schmallenberg, Tiefbauamt, in Kenntnis zu setzen“.

7. Kampfmittel:

Nach den vorliegenden Unterlagen sind in dem Plangebiet keine Kampfmittelfunde zu erwarten.

Trotzdem wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

„Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Schmallenberg, Tiefbauamt, und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822520) - zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 19.10.1997, II A3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO Nordrhein-Westfalen sind zu beachten“.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsbereich sind bis jetzt keine schutzwürdigen Objekte bekannt.
Es wird jedoch auffolgendes hingewiesen:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlich Urzeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).“

9. Bergbau

Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder.
Die Ausgleichsflächen befinden sich teilweise über einem erloschenen Bergwerksfeld. Mit bergbaulichen Nachwirkungen ist nicht zu rechnen.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Wasserversorgung

Zuständig für die quantitative wie qualitative Sicherstellung der Wasserversorgung im Plangebiet ist die Zentrale Wasserversorgung der Stadt Schmallenberg.

Eine ständig ausreichende quantitative wie qualitative Wasserversorgung ist sichergestellt. Sie wird im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan nochmals nachgewiesen.

Die erforderliche Löschwassermenge von 3.200 l/min. auf die Dauer von 2 Stunden ist sicher zu stellen.

10.2 Niederschlags- / Abwasserbeseitigung

In dem bestehenden Baugebiet wird das anfallende häusliche Schmutzwasser (Sanitärwasser) z. Zt. noch in einer abflusslosen Grube gesammelt und bei Bedarf durch einen Entsorgungsbetrieb abgesaugt. In dem neuen

Baugebiet wird Schmutzwasser anfallen aufgrund der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen.

Zukünftig wird das anfallende Schmutzwasser in einem entsprechend dimensionierten Schmutzwasserkanal entlang der Grundstücksgrenze parallel zu dem landwirtschaftlichen Weg abgeleitet und dann direkt in den in unmittelbarer Nähe liegenden „Schmutzwassertalsammler Heiminghausen - Bad Fredeburg“ und von dort in die Kläranlage „Bremke“ des Ruhrverbandes abgeleitet.

Die anfallende Regenwasser von den versiegelten Hofflächen und den Dachflächen des bestehenden Sägewerks werden in einer Regenwasserkanalisation gesammelt, anschließend einer Regenwasserbehandlung mit Regenwasserklärung und Regenwasserrückhaltung unterzogen und dann gedrosselt in einen "namenlosen Vorfluter" (Raubettmulde) eingeleitet. Die Entwässerungsanlagen sind zwischenzeitlich von der Bezirksregierung genehmigt worden.

Die Leistungsfähigkeit dieser vorhandenen Entwässerungsanlagen ist aber nunmehr erschöpft. Für die Betriebserweiterungsflächen ist deshalb ein separates, eigenständiges System notwendig.

Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und ebenfalls über die talseitig verlaufende Raubettmulde der Leißer zugeleitet. Da die Leißer nicht in Lage ist, die zusätzlich anfallenden Wassermengen schadlos aufzunehmen, müssen diese anfallenden Niederschlagswassermengen vor Einleitung in den natürlichen Abfluss „Leißer“ gedrosselt werden. Diese notwendige Drosselung erfolgt über eine neu zu errichtende Regenrückhaltung (offenes Erdbecken mit einem Volumen von ca. 390 cbm und einem Drosselabfluss von 20,5 l/s), welche die Einleitung auf den natürlichen Abfluss des Gebietes (15 l/s * ha) reduziert.

Das anfallende Niederschlagswasser der geplanten Dach- und Innenhofflächen ist nahezu unbelastet. Unabhängig hiervon, lässt die Regenrückhaltung eine zusätzliche Klärung erwarten. Eine Klärung vor Einleitung ins Gewässer ist also nicht erforderlich.

Der notwendige Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Gewässerbenutzung gemäß § 7 WHG wird frühzeitig gestellt.

10.3 Energieversorgung

Die Energieversorgung ist durch die RWE sicher gestellt bzw. die eventuell notwendige Energie wird durch die geplante Holztrocknungsanlage direkt zur Verfügung gestellt. Die RWE wird frühzeitig in die konkretisierende Erschließungsplanung eingebunden.

10.4 Telekommunikation

Sofern noch zusätzliche Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird die Deutsche Telekom AG, Dortmund, frühzeitig in die konkretisierende Erschließungsplanung eingebunden.

10.5 Abfallbeseitigung

Abfall jeglicher Art wird im Plangebiet nicht anfallen.

Es wird jedoch auf Folgenden hingewiesen:

„Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Schmallingenberg anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Fraktionen erfasst und im Rahmen des dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und der Kompostieranlagen in Brilon (Betreiber: Firma Städtereinigung Stratmann, Brilon) zugeführt.

Der anfallende Schrott wird ebenfalls separat eingesammelt und wiederverwertet. Kühlgeräte und Sonderabfälle werden fachgerecht und umweltschonend entsorgt.

Die nicht verwertbaren Reststoffe werden von der Stadt Schmallingenberg zu Umladestation des Hochsauerlandkreises und anschließend durch den Hochsauerlandkreis zur zentralen Abfalldeponie bzw. einer verfügbaren Müllverbrennungsanlage gebracht.

Eventuell anfallender Bauschutt oder Bodenaushub wird unter Beachtung der Ausführungen im Kapitel "Altlasten" der Bauschutt- und Bodendeponie des Hochsauerlandkreises in Schmallingenberg (Betreiber: Firma Feldhaus) zugeführt. Soweit möglich werden die anfallenden Bodenmassen jedoch zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet genutzt“.

11. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird nur über die bereits vorhandene angrenzende Betriebsfläche erschlossen. Eine eigenständige Erschließung über die L 511 oder den vorhandenen Wirtschaftsweg – auch während der Bauphasen – bleibt grundsätzlich ausgeschlossen.

Schmallingenberg, den 01.07.2005

(gez. Halbe)

Bürgermeister

