



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Bad Fredeburg			
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste, Frau Weidenfeld
------------------	---	--

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	III
Finanzabteilung				
Amt für Stadtentwicklung				
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung				

**TOP: Bebauungsplan Nr. 173 "Donscheid", Stadtteil Bad Fredeburg
 (Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 41. FNP-
 Änderung)
 - Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom
 02.09.2021 (Änderung des Geltungsbereiches)**

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Bad Fredeburg / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Der verfahrenseinleitende Beschluss zur Aufstellung eines gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 173 „Donscheid“ vom 02.09.2021 wird in der Form geändert, dass der Aufstellungsbeschluss nur noch für das im Übersichtsplan (Anlage) zu dieser Verwaltungsvorlage abgegrenzte und reduzierte Plangebiet im Bereich „Donscheid“, Stadtteil Bad Fredeburg, gefasst wird bzw. Gültigkeit hat. Die sonstigen verfahrensrechtlichen Bestandteile des Beschlusses vom 02.09.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Donscheid“ sowie zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren bleiben mit Wirkung für das reduzierte Plangebiet bestehen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 02.09.2021 den Beschluss für die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich „Donscheid“ im Stadtteil Bad Fredeburg gefasst. Hierzu wird auf die Vorlage Nr. X/276 verwiesen.

Nach weiteren Beratungen und informeller Bürgerbeteiligung wird eine Reduzierung des Planungsgebietes dergestalt erwogen, dass eine Gewerbegebietsausweisung lediglich bis zum südlich angrenzenden „Seniorenweg“ erfolgt (vgl. Anlage) und das Plangebiet entsprechend reduziert wird.

Ziel der Planungsmaßnahme bleibt sowohl die planungsrechtliche, den aktuellen Gegebenheiten angepasste Absicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes als auch die Schaffung entsprechenden verbindlichen Bauplanungsrechts für dessen südliche Erweiterung, um das weitgehend ausgeschöpfte städtische Angebot an gewerblich nutzbaren Flächen auf kurz- und mittelfristige Sicht zu ergänzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben, deren ursprünglich vorgesehenes Plangebiet durch einen parallelen Änderungsbeschluss ebenfalls angepasst reduziert wird.

Im Hinblick auf die Reduzierung gewerbegebietstypischer Negativauswirkungen auf den historisch bedeutsamen Ortskernbereich und den Kurgebietsstatus von Bad Fredeburg wird die begleitende Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für das Bebauungsplangebiet vorgesehen.