



Datum: 04.03.2021

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Oberes Lennetal			
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

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

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

TOP: 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallingenberg
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" und von
"Wohnbaufläche" in "Fläche für die Landwirtschaft" im Ortsteil Oberkirchen
- Prüfung und Auswertung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Oberes Lennetal / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/156 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung die überarbeitete Entwurfsfassung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans, Ortsteil Oberkirchen, für die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch auszufertigen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben, die 35. Flächennutzungsplanänderung, im Ortsteil Oberkirchen, dessen Hintergründe und Zielsetzungen, wurden die zuständigen politischen Gremien im Zuge des Aufstellungsbeschlusses sowie der Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB umfassend informiert.

Zum dezidierten Sachverhalt, dem bisherigen Verfahrensgang sowie den bisherigen Abwägungsentscheidungen wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in den betreffenden Verwaltungsvorlagen verwiesen:

- IX/1015 v. 21.03.2018
- IX/1562 v. 04.08.2020

- (Aufstellungsbeschluss v. 26.04.2018)
- (Offenlagebeschluss v. 27.08.2020).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Vorentwurfsfassung der 35. FNP-Änderung im Zeitraum vom 10.06.2020 bis einschl. 13.07.2020 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise von der Planung berührten Nachbargemeinden (keine Betroffenheit feststellbar), Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.06.2020; ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 13.07.2020 gegeben.

Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert sowie auf die künftige Mitwirkung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen, um die ordnungsgemäße Überwachung der etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung gem. § 4c BauGB im Rahmen ihrer Obliegenheiten zu unterstützen.

Die öffentliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im o.a. Zeitraum erfolgte am 29.05.2020.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtvertretung am 27.08.2020 lag die Entwurfsfassung der 35. FNP-Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 07.12.2020 bis einschl. 11.01.2021, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 27.11.2020. Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 24.11.2020 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Parallel dazu erfolgte die Vorlage der Planentwurfsfassung der 35. FNP-Änderung bei der Bezirksregierung Arnsberg gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NW mit Schreiben vom 24.11.2020.

Die **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung der 35. FNP-Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser **VwVorlage als Anlage 1 bzw. 2 beigelegt**. Alle vg. Unterlagen können auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Über die im Rahmen der Offenlage vorgetragenen, nachfolgend aufgeführten abwägungserheblichen Belange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Aspekte und Interessen gegen- und untereinander zu entscheiden.

Abwägungsrelevante private Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Hinweis:

Aus Datenschutzgründen dürfen der Öffentlichkeit keine personenbezogenen Angaben zugänglich gemacht werden (gem. Art. 4 Abs. 2 der Landesverfassung NRW).

Für die Erstellung von VwVorlagen hat das zur Folge, dass private Stellungnahmen anonymisiert werden müssen. Bei den betroffenen Verfahren ist den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder als letztes Blatt ein „Schlüssel“ anzufügen, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind – siehe hier Anlage 3.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Private Stellungnahme 1 Stellungnahme v. 05.01.2021	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Rücknahmefläche „D“ mit einer Größe von 0,26 ha von einer Bau- landfläche in eine Fläche für die Landwirt- schaft rücküberführt werden. Wir beantragen, die Fläche „D“ als Bau- landfläche zu erhalten und nicht in eine Landwirtschaftsfläche zu überführen. Zur Begründung weisen wir auf die ge- werblich genutzte Fläche mit unserem Betriebsgebäude in unmittelbarer Nach- barschaft hin. Die als Fläche „D“ beschrie- bene Fläche ist eine mögliche Erweite- rungsfläche für unseren Betrieb. Im Zuge des gerade anstehenden Generations- wechslers legen wir sehr großen Wert auf eine mögliche Betriebserweiterung in Zu- kunft, dazu ist diese Erweiterungsfläche unbedingt notwendig. Wir bitten Sie, an anderer Stelle, also au- ßerhalb einer hier möglichen gewerblichen Nutzung Ausgleichsflächen zur Rückfüh- rung in landwirtschaftliche Flächen zu fin- den. Wir bedanken uns für eine Änderung der Planung.	Der Anregung wird stattgegeben. Die Rücknahmefläche „D“ wird aus der 35. Änderung des Flächennutzungsplans ge- strichen und verbleibt in seiner derzeitigen Festsetzung. In der Summe ergibt sich weiterhin ein Rücknahmeumfang von 1,13 ha, was das gemeinhin angestrebte Verhältnis von 2:1 zur geplanten Neudarstellung (0,53 ha) immer noch erreicht. Der Umweltbericht, die Begründung und die Planzeichnung werden dementspre- chend angepasst, dies hat eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB zur Folge.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentli- cher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Amprion GmbH Robert-Schumann-Straße 7 44263 Dortmund Stellungnahme v. 30.11.2020 Az. 147678 Im Planbereich der o.a. Maßnahme ver- laufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitun- gen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass bezüglich wei- terer Versorgungsleitungen die zuständi- gen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
2.) LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 27.11.2020 Az. 3731rö20.eml Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.06.2020 (1715rö20.eml) und bitten um Beachtung der Auflagen der Paläontologischen Denkmalpflege. Stellungnahme vom 16.06.2020: Aus Sicht der LWL-Archäologie bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Wir verweisen auf den im Bebauungsplan Nr. 166 genannten Punkt „Denkmalschutz“. Auch seitens der paläontologischen Bodendenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Aus unmittelbarer Nähe sowie im Planungsgebiet sind keine paläontologischen Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegen in direkter und näherer Nachbarschaft oder in vergleichbaren Schichten des Untergrundes an anderer Stelle Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vor. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Mitteldevon (Eifelium; Fredeburger Schichten) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossillagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zuzeit keine Aussage zu machen. Funde und Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW). Da diese Sedimente in Westfalen Lippe jedoch vergleichsweise selten an die Oberfläche treten und ihre Fossilführung bedeutend ist, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informie-	Kenntnisnahme und Beachtung. Unter Punkt 7 der Begründung zur FNP – Änderung wurde bereits auf die Verpflichtung hingewiesen, dass bei der Enddeckung von Mauern, alte Gräben, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit unverzüglich die Bauarbeiten eingestellt und die dafür zuständigen Behörden informiert werden müssen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
ren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können (Ansprechpartner Herr Dr. Pott, 0251 591 05; christian.pott@lwl.org).	
3.) Stadtverwaltung Schmallenberg Amt 32.1 – Ordnungsamt Stellungnahme v. 03.12.2020 Zum Punkt Löschwasserversorgung beziehe ich mich auf meine Stellungnahme zum Verfahren „Frühzeitige Unterrichtung gem. § 4(1) BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB; frühzeitige Beteiligung der berührten Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB vom 08.07.2020 und teile mit, dass weitere Bedenken, Anregungen und Hinweise nicht vorgetragen werden. Stellungnahme vom 08.07.2020: In der Begründung zum Aufstellungsverfahren wird aufgeführt, dass die Löschwasserversorgung von 800 i/min für die Dauer von 2 Stunden aus dem Versorgungsnetz der Wasserversorgungsgemeinschaft nicht in Gänze zur Verfügung gestellt werden kann. Die noch fehlende Löschwassermenge soll entweder im Zusammenhang der geplanten Niederschlagsableitung in der Lenne oder direkt aus der Lenne entnommen werden. Die Leistungsfähigkeit des Versorgungsnetzes der Wasserversorgungsgemeinschaft, insbesondere im Radius von 300 m zum Änderungsgebiet, muss noch geprüft werden und die Werte liegen z.Zt. noch nicht vor. Das Gewässer Lenne liegt jedoch im Radius von 300 m zum Änderungsgebiet und kann deshalb in die Löschwasserversorgung mit eingebunden werden. Unter dieser Voraussetzung kann eine ausreichende Löschwasserversorgung des Bebauungsplangebietes als gesichert angesehen werden.	Kenntnisnahme.
4.) Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme v. 17.12.2020 Az. EG-12446 Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 08.07.2020 Stellung genommen. Stellungnahme vom 08.07.2020: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände	Kenntnisnahme.
5.) Landwirtschaftskammer NRW Frau Stratmann Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 18.12.2020 Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken mehr gegen die o.g. Planung, da dem Flächenbewirtschafter entsprechende Ersatz-Pachtflächen zu Verfügung gestellt werden. Hinsichtlich durchzuführender Kompensationsmaßnahmen weisen wir darauf hin, dass zur Umsetzung dieser Maßnahme keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen sind.	Kenntnisnahme.
6.) Hochsauerlandkreis 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 21.12.2020 Az. TOP 93/2020 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 33 – Wasserwirtschaft Herr Fuchte (0291/94-1638) <u>Anmerkung zu 5.1:</u> Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Oberkirchen. FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Frau Knipschild (02961/94-1663)	Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
lung: Der Planteil A befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Ortsrandlagen und Hanggrünland um Winkhausen und Oberkirchen“ Umweltbericht S 10f.). Zum Nachweis der Vollziehbarkeit der Planung i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB ist im weiteren Planverfahren zu prüfen und darzulegen, ob vorliegend die Regelungen des § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW Anwendung finden oder ob eine naturschutzrechtliche Ausnahme/Befreiung bzw. eine entsprechende Ausnahme-/Befreiung gegeben ist.	eine erheblich Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch das geplante Vorhaben nicht erwartet.“