



Datum: 02.06.2021

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

X öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
------------------------------	--------------------------

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

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Finanzabteilung	
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	

gesehen:	I	III

TOP: 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallingenberg
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" und von
"Wohnbaufläche" in "Fläche für die Landwirtschaft" im Ortsteil Grafschaft
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
plans Nr. 165 "Klosterblick")
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallingenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und beschließt für die vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende Entwurfsfassung der im Ortsteil Grafschaft gelegenen 34. Flächennutzungsplanänderung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Ortsteil Grafschaft“ wurden die politischen Gremien im Rahmen des am 26.04.2018 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zur 34. FNP-Änderung umfassend informiert.

Zum grundlegenden Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die vg. Ausführungen in der betreffenden

Verwaltungsvorlage IX/1014 v. 21.03.2018

(Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Zusammengefasst liegt die Zielsetzung der Planungsmaßnahme in der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“, der im sogen. „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grundlage von § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden sollte.

Der vg. Bebauungsplan dient der nachfragegerechten Bereitstellung weiterer Baugrundstücke für den Ortsteil, enthält aber auch eine gewisse perspektivische Angebotskomponente. Im Gegenzug zur Wohnbauflächen-Neudarstellung für das Plangebiet des Bebauungsplanes (= Änderungsteilbereich „A“ der 34. FNP-Änderung) sollen angesichts des im Siedlungsflächenmonitoring (SFM) der Bezirksregierung Arnsberg auf FNP-Ebene festgestellten rechnerischen Wohnbauflächenüberhangs im Rahmen der 34. Änderung die Teilflächen „B“ - „F“ in die Auffangdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ rücküberführt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Vorentwurfsfassung der Änderung im Zeitraum vom 23.11.2020 bis einschl. 18.12.2020 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 18.11.2020.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 (keine Betroffenheit erkennbar) und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.11.2020. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 18.12.2020 gegeben. Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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.

Ebenfalls mit Datum 12.11.2020 wurde die 34. FNP-Änderung der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW zur Prüfung vorgelegt.

Mit Verfügung 32.02.01.01-7.10-F34.-Ä vom 20.01.2021 teilte die BRA mit, dass im Hinblick auf das angesichts des gesamtstädtischen Reserveflächenüberhangs geforderte, aber bislang noch ausstehende Wohnbauflächengesamtkonzept der Stadt Schmallenberg eine (vorherige) Separatbeurteilung der vorgelegten 34. FNP-Änderung bis auf Weiteres ausgesetzt würde.

Im Nachgang zu einem weiteren, am 25.02.2021 mit dem Regionalplanungsdezernat 32 der BRA geführten Abstimmungsgespräch zur städtischen Wohnbauflächenentwicklung wurde mit Datum 16.03.2021 ein mit ergänzenden Angaben und Erläuterungen zur 34. FNP-Änderung versehenes Wiederaufnahmegesuch an das Dez. 32 gerichtet.

Die den og. Beteiligungsverfahren zu Grunde liegenden **Vorentwurfs-Planungsunterlagen**, bestehend aus der Planzeichnung (hier verkleinert) und der Begründung mit den zugehörigen Anlagen, **sind dieser VwVorlage als Anlagen 1 und 2 beige-fügt.**

Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem in digitaler Form eingesehen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Belange gegen- und untereinander zu befinden ist:

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Bezirksregierung Arnsberg Dez. 33 – Ländliche Entwicklung / Bodenordnung Postfach 11 52 59471 Soest Stellungnahme v. 23.11.2020 Az. 33.1 SO 520 7 ... aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landesentwicklung bestehen gegen die o.g. Maßnahme kein Bedenken. ...	Kenntnisnahme.
2.) Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Postfach 44025 Dortmund Stellungnahme v. 14.12.2020 Az. 65.52.1-2020-657 ... bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von hier aus keine Anregungen und Hinweise vorgetragen. Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse teile ich Ihnen mit, dass die vorbezeichnete Planmaßnahme sich über dem auf Dachschiefer verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Vereinigung X“ befindet. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorha-	Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
bens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. <u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- und Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen. ...	
3.) Bezirksregierung Arnsberg Dez. 24 – Kur- und Erholungswesen Seibertzstraße 1 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 08.12.2020 Az. 24.04.03.01 ... gegen das Planvorhaben bestehen aus Sicht des Kur- und Erholungswesens keine Bedenken. ...	Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
4.) Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Stellungnahme v. 07.12.2020 Az. EG-18521 ... Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. ...	Kenntnisnahme.
5.) Hochsauerlandkreis 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 14.12.2020 Az. TOP 90/2020 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 33 – Wasserwirtschaft Ansprechpartner: Herr Fuchte Tel. 0291/94-1638 Ansprechpartner: Herr Pack Tel. 0291/94-1625 <u>Hinweise:</u> Es wird empfohlen, die Planungen zur Niederschlagswasserableitung frühzeitig mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Am östlichen Rand der Wohnbaufläche verläuft ein kleines Fließgewässer. In den weiteren Planungen ist ein Gewässerandstreifen von min. 3m zu berücksichtigen.	Zum FD 33: Der nebenstehenden Empfehlung zur frühzeitigen Abstimmung der Planungen zur Niederschlagswasserableitung mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) des HSK wurde nachgekommen. Die Einschätzung der UWB bezüglich dieses Gewässers und der Möglichkeit einer Verrohrung kommt zu folgendem Ergebnis: „Im Abschnitt zwischen „Schulstraße“ und „Gräfin-Chuniza-Straße“ ist ein Gerinne kaum zu erkennen. Ein regelmäßiger Abfluss, ausgenommen bei Niederschlagsereignissen, erfolgt nicht. Im Abschnitt zwischen „Schulstraße“ und der Straße „Am Wilzenberg“ ist ein vollständig in Betonhalbschalen gefasstes Gerinne vorhanden. Der vorhandene Abfluss besteht aus Niederschlagswassereinleitungen und Drainagewasser. Wesentliche Gewässereigenschaften wie

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Ansprechpartner Verwaltung: Frau Knipschild – Tel. 0291/94-1663 Ansprechpartner: Herr Meisen Tel. 0291/94-1647 <u>Stellungnahme vorsorgender Bodenschutz:</u> Ich möchte darauf hinweisen, dass durch die Planung ca. 0,8 ha eines Bodens mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Pufferfunktion bzw. sehr hoher Fruchtbarkeit überplant werden. es ist mit einem erheblichen Verlust dieser Funktionen zu rechnen. Damit gehen ca. 0,3 % der Böden dieser Schutzwürdigkeit verloren. FD 35 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd Ansprechpartner: Herr Höing Tel. 0291/94-1663 In der ASP führt der Gutachter aus, dass ein Vorkommen des Bluthänflings im Plangebiet nicht vollständig auszuschlie-	das Gewässerbett und ein natürlicher Abfluss sind nicht in der Örtlichkeit erkennbar, so dass es sich nach hiesiger Einschätzung um ein Gewässer von ungeordneter Bedeutung handelt (§§ 2 Abs. 2 Satz 1 WHG, 2 Abs. 2 Satz 2 LWG). Damit finden die weiteren Bestimmungen des WHG und LWG keine Anwendung auf das Vorhaben (=> kein Erfordernis eines Ausbau- oder Anlageverfahrens).“ Notwendig ist allerdings, die verrohrten Abschnitte als Teil der öffentlichen Entwässerungsanlage zu widmen. Im Zuge der Ausführungsplanung wird das Einverständnis der anliegenden Nachbarn eingeholt. Zum FD 34: Der nebenstehend gegebene Hinweis zum Umfang des Funktionsverlustes des Bodens im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der für die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Plangebiet vorgesehenen städtebaulichen Maßzahlen, die eine (theoretische, i.d.R. deutlich unterschrittene) Maximalversiegelung der Flächen nur bis ca. 50 % der Gesamtgröße zulassen, reduziert sich der Verlust an Regulations- und Pufferfunktion nochmals um ca. die Hälfte. Der somit in etwa zu erwartende Entfall von ca. 0,15 % der Böden dieser Schutzwürdigkeit wird mit Blick auf den baulichen Nachfragedruck als tolerierbar erachtet. Zum FD 35: Der Rückschluss, dass die artenschutzrechtliche Betroffenheit des Bluthänflings als unwahrscheinlich eingestuft wurde,

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
ßen ist, eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Art wird aber als unwahrscheinlich eingestuft. Dieser Rückschluss sollte entweder näher begründet werden oder es sollte für den Bluthänfling eine vertiefende Prüfung der Stufe II durchgeführt werden.	wird in der überarbeiteten Fassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung näher begründet. Auf die alternativ vorgeschlagene vertiefende Prüfung der Stufe II wird demgemäß verzichtet.
6.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 16.12.2020 Az. ohne ... mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung soll eine rund 1,6 ha große Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche inklusive Zufahrtsstraße umgewandelt werden. Es handelt sich hierbei um Grünlandflächen, die von einem ortsansässigen Landwirt und einem Landwirt aus dem Nachbarort bewirtschaftet werden. Bei beiden Betrieben handelt es sich um Ökobetriebe, die angesichts der anhaltenden Futterknappheit bereits Futter zukaufen mussten. Darüber hinaus ist geplant, die nördlich der geplanten Wohnbaufläche befindliche Grünlandfläche mit einer Größe von ca. 0,94 ha in eine Streuobstwiese umzuwandeln. Somit stünde auch diese Fläche nicht mehr im bisherigen Maße als Futtergrundlage zur Verfügung. Vor dem Hintergrund dieser Situation und der allgemein hohen Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen im Raum Grafschaft erhebe ich Bedenken gegen die Planung. Die im Rahmen der o.g. Flächennutzungsplanänderung ebenfalls vorgesehene Umwandlung von fünf derzeit als Wohnbaufläche dargestellten Parzellen in Flächen für die Landwirtschaft kann die genannte Problematik nicht kompensieren, da diese fünf Parzellen bisher auch nicht bebaut, sondern ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt sind. Darüber weisen wir darauf hin, dass das angestrebte Verhältnis zwischen Rücknahmeflächen und neu auszuweisenden Flächen von 2:1 bei einem Rücknahmeumfang von 2,65 ha und Neuausweisung von 1,6 ha um 0,55 ha unterschritten ist.	Der Funktionsverlust des Bodens als Futterfläche wird zur Kenntnis genommen und muss in diesem Fall akzeptiert werden, da keine Möglichkeit besteht, diesem Abhilfe zu verschaffen. Darüber hinaus hat der Pächter der Fläche bereits schriftlich bestätigt, dass der Wegfall dieser Fläche als Nutzfläche von ihm akzeptiert werde und sein landwirtschaftlicher Betrieb durch den Wegfall dieser Fläche in seiner Existenz nicht bedroht sei. Die diesbzgl. geäußerten Bedenken werden demgemäß zurückgewiesen. Die nebenstehend angesprochenen Rücknahmeflächen stehen nicht in ursächlichem Zusammenhang mit dem kritisch gesehenen Entfall der bisherigen Funktion des zukünftig für eine Bebauung vorgesehenen Plangebietsbereichs und der nördlich daran anschließenden Grünlandfläche, sondern beruhen auf regionalplanerischen Erfordernissen und Vorabstimmungen im Rahmen des von der Bezirksregierung Arnsberg betriebenen Siedlungsflächenmonitorings auf FNP-Ebene. Die Kommentierung der Flächenverhältnisse liegt außerhalb der Zuständigkeiten der Landwirtschaftskammer.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Meine o.g. Bedenken kann ich nur zurückstellen, wenn den betroffenen Bewirtschaftern jeweils eine adäquate Ersatzfläche zur Verfügung gestellt wird. Dazu würde es sich anbieten, durch Borkenkäfer und Trockenheit geschädigte Waldflächen, die sich im Eigentum der Flächenbewirtschafter befinden, in Grünland umzuwandeln und diese somit einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Nur so ist eine nachhaltige Verfügbarkeit von Futterflächen gegeben. Darüber hinaus vermerke ich, dass sich südwestlich der zu bebauenden Fläche ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung befindet, die zu entsprechenden Lärm- und Geruchsimmissionen führen kann. Da landwirtschaftliche Betriebe mit einer entsprechend auftretenden Geruchsimmission ein typisches Merkmal der dörflichen Ortslage sind, möchte ich darauf hinweisen, dass dieser Betrieb durch die o.g. Planung in seiner zukünftigen Entwicklung, die möglicherweise auch eine Umstrukturierung umfasst, nicht eingeschränkt werden darf.	Wie schon oben zu den eingangs genannten Bedenken ausgeführt, wird der Funktionsverlust des Bodens als Futterfläche zur Kenntnis genommen, dieser wird aber in diesem Fall akzeptiert, da keine Möglichkeit besteht, diesem Abhilfe zu verschaffen. Da darüber hinaus der Pächter der Fläche bereits schriftlich bestätigt hat, dass der Wegfall dieser Fläche als Nutzfläche von ihm akzeptiert und sein landwirtschaftlicher Betrieb durch den Wegfall dieser Fläche in seiner Existenz auch nicht bedroht werde, wird den dazu nebenstehend vorgetragenen Bedenken nicht entsprochen. Der Standort und die grundsätzlichen Betriebsabläufe sind bekannt, die damit möglicherweise verbundenen Immissionseinwirkungen sind damit von den zukünftigen Bewohnern des geplanten Wohngebietes hinzunehmen. Da die zukünftig geplante (Wohn-)Bebauung an keiner Stelle näher an den Betrieb bzw. seine betrieblich genutzten Flächen heranreicht, als die bereits bestehende nächstgelegene Wohnbebauung, erfährt der Betrieb durch die geplante Wohnbebauung keine über das bisherige, bereits bestehende Maß hinausgehende Einschränkung seiner betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten. Etwaige spätere Umstrukturierungsüberlegungen des Betriebes unterliegen keinen zusätzlichen Einschränkungen.
7.) Westnetz GmbH Regionalzentrum Arnsberg Hellefelder Straße 8 59821 Arnsberg Stellungnahme v. 12.12.2020 Az. DRW-D-AP-S ... im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die Westnetz als Eigentümern: - Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde- / Steuerleitungen - Strom-Hochspannungsanlagen - Gas-Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen:	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 165 „Klosterblick“.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
- Mittelspannungsanlagen - Niederspannungsanlagen - Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Die Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der o.g. Verteilnetze im Auftrag der jeweiligen Netzeigentümer: Zum o.g. Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir weisen an dieser Stelle jedoch darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 2, Flur 6, Gemarkung Grafschaft ein Mittelspannungskabel zur Versorgung des Bereichs Grafschaft befindet. Da der Betrieb des Kabels weiterhin gewährleistet werden muss, werden wir im Rahmen der Trägerleistung zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Ausweisung eines Leitungsrechtes beantragen. ...	
8.) Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schumann-Straße 7 44263 Dortmund Stellungnahme v. 18.11.2020 Az. 147372 ... Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. ...	Kenntnisnahme.
9.)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 20.11.2020 Az. 3630rö20.eml ... Die Planung betrifft einen archäologisch interessanten Bereich in dem mit dem Vorhandensein von Siedlungsresten zu rechnen ist, die mit der nahe gelegenen Wallburg Wilzenberg (eingetragen in die Denkmalliste) in Verbindung stehen. Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase also zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Die würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert. Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor: Das Plangebiet kann durch wenige Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer zur Verfügung stellen würde. Die Ausstattung des Baggers mit einer mind. 2 m breiten Bösungsschaufel ist unumgänglich. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden. Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltsermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den	Die nebenstehende Stellungnahme wurde berücksichtigt. Wie darin abschließend angeregt, hat sich der Vorhabenträger zwischenzeitlich mit dem LWL-Archäologie in Verbindung gesetzt und die beschriebenen Schürfungen durchgeführt. Im Zuge der Behördenbeteiligung zum parallel betriebenen B-Plan-Verfahren Nr. 165 „Klosterblick“ hat der LWL-Archäologie dann mit Datum 01.12.2020 folgende Stellungnahme und Ergebnismitteilung abgegeben: „... die archäologischen Untersuchungen im o.g. Plangebiet mittels Baggersondagen wurden heute durchgeführt und abgeschlossen. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Funde/Befunde festgestellt, d.h. der Verdacht auf Bodendenkmäler hat sich nicht bestätigt. Dementsprechend sind hier keine weiteren archäologischen Maßnahmen notwendig und die Fläche wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zur Bebauung freigegeben.“

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Wir bitten den Vorhabenträger sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. ...	
10.) Amt 32.1 – Ordnungsamt Stadtverwaltung Schmallenberg Stellungnahme v. 03.12.2020 Ich beziehe mich auf Ihre Schreiben vom 12.11.2020 und 17.11.2020 und teile Ihnen mit, dass zu den Bauleitplanverfahren keine Änderungen / Ergänzungen oder sonstige Hinweise vorgetragen werden.	Kenntnisnahme.
11.) Amt 51.1 – Jugendamt Stadtverwaltung Schmallenberg Stellungnahme v. 20.11.2020 Kein Anlass für Anregungen oder Bedenken, da der vorhandene große Spielplatz „Unterm Wilzenberg“ ausreicht und lt. parallelem B-Plan „Klosterblick“ kein neuer / zusätzlicher Spielplatz vorgesehen ist.	Kenntnisnahme.
12.) Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 32 - Regionalentwicklung Postfach 59817 Arnsberg Verfügungen v. 20.01.2021 und 10.05.2021 Az. 32.02.01.01-7.10-F34.Ä und Az. 32.05.10.01-001/2021-002 <u>Verfügung Az. 32.02.01.01-7.10-F34.Ä vom 20.01.2021:</u> ...mit o.g. Schreiben haben Sie die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 Abs. 1 LPlG bei der Regio-	Im Nachgang zu einem am 25.02.2021 mit dem Regionalplanungsdezernat 32 der BR Arnsberg geführten weiteren Abstim-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
nalplanungsbehörde zur Prüfung vorgelegt. Angestrebt ist die Darstellung einer 1,6 ha großen Wohnbaufläche bei gleichzeitiger Rücknahme bestehender Wohnbauflächen im Umfang von ca. 2,65 ha im Ortsteil Graftschaft. Bereits seit einigen Jahren wird zwischen der Stadt Schmallingenberg und der Regionalplanungsbehörde eine gesamtträumliche Wohnbauflächenstrategie im Lichte des hohen Überhangs an Wohnbauflächen (ca. 65 ha) in der Stadt Schmallingenberg thematisiert. Aufbauend auf dem Abstimmungstermin vom 08.06.2020 sowie den Ihrerseits mit Schreiben vom 02.11.2020 übermittelten ersten Ergebnissen hatte ich um einen weiteren Austausch gebeten. Ich halte an meiner Auffassung fest, dass eine Beurteilung einzelner Planungsabsichten ohne die vorherige Abstimmung einer Wohnbauflächenstrategie nicht zielführend bzw. nicht möglich ist. Ich bitte um Ihr Verständnis, dass daher aktuell keine regionalplanerische Einschätzung zu Ihrer o.g. Planungsabsicht erfolgen kann (vgl. Schreiben vom 05.11.2020). <u>Verfügung Az. 32.05.10.01-001/2021-002 vom 10.05.2021:</u>	mungsgespräch zur städtischen Wohnbauflächenentwicklung wurde mit Datum 16.03.2021 ein mit ergänzenden Angaben und Erläuterungen zur 34. FNP-Änderung versehenes Wiederaufnahmegesuch bzgl. des Prüfantrages zur 34. FNP-Änderung an das Dez. 32 gerichtet. Die Vorlage und Erörterung des Entwurfs einer städtischen Wohnbauflächenstrategie wurde im Termin am 25.02.2021 für Mai 2021 avisiert.
Wie bereits in unserer Videokonferenz am 25.02.2021 gemeinsam festgestellt, stellen auch kommunale Satzungen z.T. erhebliche Baulandpotentiale dar, die insbesondere in Ortsteilen im regionalplanerischen Freiraum eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit im Sinne des Ziels 2-4 des Landesentwicklungsplanes (LEP) ermöglichen können. Vor diesem Hintergrund sind, wie von Frau Herzer telefonisch erläutert, für die konkrete Planungsabsicht ergänzende Aussagen zu den vorhandenen Reserveflächen bzw. Baulandpotentialen im Ortsteil Graftschaft im Rahmen des Anpassungsverfahrens gemäß § 34 LPIG zu treffen. Aktuell ist der Regionalplanungsbehörde keine abschließende Einschätzung zur erforderlichen Konkordanz mit Zielen der Raumordnung möglich (insbesondere Ziele 2-4 und 6.1-1 LEP NRW sowie Ziele 1 und 2 des Regionalplans Arnsberg). Mit Schreiben vom 20.01.2021 hatte ich das Verfahren aus-	Die Vorlage und Erörterung des Entwurfs einer städtischen Wohnbauflächenstrategie wird derzeit noch erarbeitet. Mit der Durchführung der Offenlage erfolgt eine erneute Landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 5 LPIG NW. In diesem Schreiben wird noch einmal ausführlich auf die einzelnen Wohnbaureserveflächen im Ortsteil eingegangen und erläutert warum sie jeweils für eine Rücknahme ausgewählt wurden und warum die anderen Flächen für eine Rücknahme nicht in Frage kommen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
gesetzt. Aus Ihrem Schreiben vom 16.04.2021 geht hervor, dass die Innenbereichssatzung im Ortsteil Grafschaft aus dem Jahr 1990 stammt. Unter Bezugnahme der angehängten Stellungnahme des Dezernates 35 ist die heranzuziehende 7-Jahres-Frist für mögliche Entschädigungsansprüche entsprechend abgelaufen. Insofern wäre eine Änderung bzw. Aufhebung der Satzungen möglich, ohne dass Ihrerseits Entschädigungsansprüche zu befürchten sind. Ich bitte daher um einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen. Anlage zum Schreiben der Regionalplanungsbehörde vom an die Stadt Schmallenberg vom 19.04.2021 Stellungnahme der Höheren Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 der BR Arnshausen) Die Ausführungen der Stadt Schmallenberg im Schreiben vom 16.03.2021, wonach die Aufhebung und Änderung (im Sinne einer Verkleinerung) von Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB eines förmlichen Verfahrens bedürfen und in Folge dessen Entschädigungsansprüche gemäß § 42 BauGB entstehen können, sind grundsätzlich zutreffend. Das derartige Ansprüche allerdings „nicht auszuschließen“ seien und die Frage des Anspruchs „nur schwerlich rechtlich zweifelsfrei zu beantworten sein dürfte“, wird hingegen nicht ohne Weiteres geteilt. Zunächst wäre durch die Stadt zu prüfen, seit wann die in Rede stehenden Nutzungen zulässig sind. Bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 (Entwicklungssatzungen) und Nr. 3 BauGB (Abrundungs- bzw. Ergänzungssatzungen) wird die Zulässigkeit in aller Regel seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzungen bestehen. Anschließend wäre wie folgt zu unterscheiden: a. Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, bemisst sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt (§ 42 Abs. 2 BauGB). b. Wird die zulässige Nutzung eines	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Vier Wohnbaureserveflächen liegen innerhalb der Abrundungssatzung Grafschaft und wurden nicht als Rücknahmefläche ins Verfahren eingebracht. Es handelt sich dabei unter anderem um zusammengefasste Baulücken innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 40 „Am Wilzenberg“ (0,45 ha). Eine unbebaute Grünfläche (0,26 ha), die zu einer innerörtlichen Hofstelle gehört sowie zwei weitere Flächen in Randlagen, die für eine Rücknahme in Frage kommen könnten. Von den zwei Flächen in Ortsrandlage innerhalb der Abrundungssatzung steht eine derzeit im Gespräch zur Umsetzung als Wohnbaufläche (1,02 ha) bzw. finden diesbezüglich Gespräche mit dem Eigentümer statt. Dem Schreiben an die Bezirksregierung würde ein Schreiben des Eigentümers mit der Bekundung seines Bauinteresses beigelegt werden. Die andere Reservefläche in Ortsrandlage (0,27 ha) gehört einem Vollerwerbslandwirt und wird aktuell als Landwirtschaftsfläche genutzt und würde zukünftig auch nicht als Wohnbaufläche umgesetzt werden. Diese Fläche würde demnach als Rücknahmefläche in Frage kommen, jedoch lohnt sich der bürokratische Aufwand einer Änderung oder Aufhebung der Abrundungssatzung Grafschaft für lediglich zusätzliche 0,27 ha Rücknahmefläche kaum. Vor allem würde bei Aufhebung der Satzung die Bebauung der anderen Fläche nicht mehr so einfach möglich sein. Mit einer genauen Darlegung der aktuellen Baulandsituation im Ortsteil Grafschaft

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen (§ 42 Abs. 3 Satz 1 Halbs. 1 BauGB). Da auf den in Rede stehenden (Reserve-) Flächen aktuell keine (bauliche) Nutzung ausgeübt wird, hätte eine Aufhebung oder Änderung der Innenbereichssatzungen keinen Eingriff in die ausgeübte Nutzung zur Folge. Demnach bestünde nach Ablauf der 7-Jahres-Frist kein Anspruch auf Entschädigung (b). In diesen Fällen ist nicht ersichtlich, warum Entschädigungsansprüche „nicht auszuschließen“ seien. Ebenso erscheint die rechtliche Bewertung durchaus zweifelsfrei möglich.	gegenüber der Bezirksregierung und Erläuterung der aktuell im Verfahren befindlichen Rücknahmeflächen soll die erneute Landesplanerische Anfrage erfolgen.