



Datum: 28.02.2022

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

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

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

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

TOP: 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallingenberg
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 165 "Klosterblick")
- Prüfung und Auswertung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 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 X7373 zu und bestätigt ferner ihre am 01.07.2021 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Grafschaft, wird in der gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegten Fassung der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB gefasst, die zugehörige Begründung mit den redaktionellen Änderungen und Ergänzungen gem. vorstehender Abwägungs- und Beschlussfassung sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB werden beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Ortsteil Grafschaft“ wurden die politischen Gremien bereits im Rahmen der vorangegangenen, nachfolgend nochmals aufgeführten Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) umfassend informiert:

- VwVorlage IX/1014 v. 21.03.2018
(Aufstellungsbeschluss)
- VwVorlage X/177 v. 02.06.2021
(Offenlagebeschluss)

Zum Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in den vg. VwVorlagen verwiesen.

Zusammengefasst liegt die Zielsetzung der Planungsmaßnahme in der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 165 „Klosterblick“, der im sog. „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wird.

Der vg. Bebauungsplan, ursprünglich nach § 13b BauGB zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren eingeleitet, wird aufgrund des aus landesplanerischen Gründen erforderlich gewordenen, im „Normalverfahren“ durchzuführenden (34.) FNP-Änderungsverfahrens ebenfalls im „Regelverfahren“ zu Ende geführt und dient der nachfragegerechten Bereitstellung weiterer Baugrundstücke für den Ortsteil Grafschaft, enthält aber auch eine gewisse perspektivische Angebotskomponente.

Im Gegenzug zur genehmigungsseitig eingeforderten Wohnbauflächen-Neudarstellung für das Plangebiet des Bebauungsplanes (= Änderungsteilbereich „A“ der 34. FNP-Änderung – siehe Änderungsplanzeichnung) sollen angesichts des im Siedlungsflächenmonitoring (SFM) der Bezirksregierung Arnsberg auf FNP-Ebene für die Gesamtstadt rechnerisch festgestellten 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 (LPIG) NW zur Prüfung vorgelegt. Nach mehreren Zwischenabstimmungen erging mit Datum 27.10.2021 und Az. 32.05.10.01-001 die positive Anpassungsverfügung gem. § 34 Abs. 1 LPIG NW.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtvertretung am 01.07.2021 lag die Entwurfsfassung der 34. FNP-Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 04.01.2022 bis einschl. 07.02.2022, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte am 22.12.2021. Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Vorprüfung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 20.12.2021 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Parallel dazu erfolgte die Vorlage der Entwurfsfassung der 34. FNP-Änderung bei der Regionalplanungsbehörde der BR Arnsberg gem. § 34 Abs. 5 LPIG NW mit Schreiben v. 20.12.2021.

Die **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung der 34. FNP-Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser **VwVorlage als Anlage 1 bzw. 2 beigelegt**.

Anmerkung:

Da versehentlich in die Offenlage noch eine (im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich) nicht finalisierte Version von Begründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gegeben wurde, wurden diese Unterlagen mit der maßgeblich davon berührten Fachbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde des HSK, nochmals abgestimmt und letztendlich einvernehmlich i.T. dergestalt neu geregelt, dass auch den Belangen der Landwirtschaftskammer noch weiter entgegengekommen wird. Das Ergebnis wird in der Endfassung der Planungsunterlagen seinen Niederschlag finden.

Alle vg. Unterlagen können auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Über die im Zuge der Offenlage eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend zu entscheiden.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

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

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – 4 – Bauleitplanung Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme v. 31.01.2022 Az. TOP 91/2022 ...nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste: FD 45 – Wasserwirtschaft Ansprechpartner: Herr Feldhaus Tel.: 0291/94-1638 Für die Niederschlagswassereinleitung in das Gewässer „Grafschaft“ ist gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei ist der Runderlass des MUNLV – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagswasserentwässerung im Trennverfahren“ zu beachten. Die hydraulische Gewässerverträglichkeit der Einleitung ist nachzuweisen.	Kenntnisnahme und Beachtung. Mittlerweile liegt eine abgestimmte Entwässerungsplanung vor.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Die RWG teilte im Dezember 2021 mit, dass sich die Niederschlagswasserableitung in der weiteren Planung befindet und die Entwässerung ggf. noch detaillierter besprochen werden soll. FD 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz Ansprechpartner Verwaltung: Frau Knipschild; Tel.: 0291/94-1663 Ansprechpartner: Herr Meisen Tel.: 0291/94-1647 <u>Hinweis:</u> Durch den Planbereich werden ca. 1,25 ha besonders schutzwürdiger Boden überplant. Ca. 0,9 ha (0,2 % der verbleibenden Gesamtfläche im Gemeindegebiet) davon aufgrund der Bodenfruchtbarkeit und 0,35 ha (0,04 % der verbleibenden Gesamtfläche im Gemeindegebiet) als Grundwasserböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte. FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670 Gemäß Abwägungsvorschlag zum B-Plan Nr. 165 (Vorlage X/178 vom 02.06.2021) sollen die von der UNB vorgetragenen Anregungen durch Überarbeitung von Umweltbericht und ASP berücksichtigt werden. Allerdings sind den aktuellen Planunterlagen der erneuten Offenlage noch die alten Versionen aus 2020 beigelegt, welche bereits Gegenstand der ersten Offenlage waren. 1. Nachtragsstellungnahme des FD 47 vom 11.02.2022 (per E-Mail) Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670 ...soweit ich nach Durchsicht der nachträglich vorgelegte aktuellen Planunterlagen feststellen konnte, wurden meine Anregungen bzgl. des Bluthänflings und der Breite der geplanten Hecke vom Büro Mestermann	Kenntnisnahme. Auf Grund der versehentlich versandten nicht aktuellen Unterlagen wurden der Unteren Naturschutzbehörde die aktuellen Unterlagen nachgereicht, in welchen die aufgeführten Punkte der Stellungnahme bereits Berücksichtigung fanden. Letztendlich wurde durch die Untere Naturschutzbehörde per Mail vom 11.02.2022 bestätigt, dass die Anregungen aus dem ersten Beteiligungsverfahren vollständig umgesetzt wurden und dementsprechend keine Bedenken mehr bestehen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
noch nicht umgesetzt, jedenfalls konnte ich beim Vergleich der beiden Versionen hinsichtlich dieser Themen keine Unterschiede feststellen. Es handelt sich aber letztlich nicht um gravierende Aspekte und es sollte m.E. genügen, diese Punkte im Satzungs-exemplar noch zu ergänzen. Bzgl. des Bluthänflings sollte vom Gutachter in der ASP Stufe 1 mit einigen Sätzen erläutert werden, warum keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden obwohl ein Vorkommen der Art im Plangebiet nicht ausgeschlossen wird. Die Breite der geplanten Hecke sollte entweder durch Bemaßung des entsprechenden Plans im Umweltbericht oder eindeutige Maßangabe bei der textlichen Beschreibung zur Durchführung der Heckenpflanzung konkretisiert werden. Die Beschreibung der Heckenpflanzung im Umweltbericht erläutert zwar detailliert die zu verwendende Art und das Pflanzschema, eine konkrete Maßangabe zur Breite fehlt aber. Da die Hecke als gut strukturierte Hecke mit entsprechend höherem Biotopwert bilanziert worden ist, muss sie mit einer Mindestbreite > 5 m angelegt werden. Die Aussagen zur Kompensation über die beiden genannten Ökokontomaßnahmen ist in Ordnung, hier gibt es meinerseits keine Bedenken und es besteht kein weiterer Konkretisierungsbedarf, da beide Maßnahmen mit der UNB abgestimmt und umgesetzt sind. ... 2. Nachtragsstellungnahme des FD 47 vom 14.02.2022 (per E-Mail) Ansprechpartner: Herr Höing Tel.: 0291/94-1670 ...ich würde vorschlagen, die benötigten 14.426 Biotoppunkte über die Ökokontomaßnahme Ö_SM-061 "ökologische Verbesserung der Palme- Ortslage Bödefeld und südlicher Gewässerabschnitt" auszugleichen. Diese Maßnahme hat im Ökokonto nach meinem Stand noch ein Guthaben von ca. 65.000 Punkten, reicht also locker aus. Sollten über diese Maßnahme bereits weitere Eingriffe kompensiert sein, die ich aktuell noch nicht auf dem Schirm habe, so sollte	Um den Belangen der Landwirtschaftskammer entgegenzukommen, wurde auf die Kompensationsmaßnahme „Anlegen einer Obstbaumwiese“ auf der oberhalb des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Fläche verzichtet und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zum Ausgleich des Eingriffs auf Ökokonten der Stadt Schmallenberg zurückgegriffen. Nach Berücksichtigung kann der Eingriff vollständig kompensiert werden und etwa 7.600 m² landwirtschaftliche Fläche bleiben zur Futtermittelproduktion erhalten. Die Kompensationsmaßnahme 1 „Gut strukturierte Feldhecke in eine Breite von etwa 6 m“ bleibt bestehen, da sie aus ökologischer Sicht wertvoll und sinnvoll ist und das neue Baugebiet auch optisch von der Nutzung Landwirtschaft trennt. Die angesprochenen Änderungen werden sowohl in den Umweltbericht als auch in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
das Restguthaben aber trotzdem ausreichen. Außerdem muss so nicht auf mehrere Ökokontomaßnahmen der Stadt zurückgegriffen werden, um die erforderlichen Punkte zu bekommen. Die 4.000 Punkte aus der Ökokontomaßnahme Ö_SM-006 stehen auch nach meinen Unterlagen noch zur Verfügung, so dass deren Beanspruchung kein Problem ist. ...	
2.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 03.02.2022 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 etwa 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.	Der Funktionsverlust des Bodens als Futterfläche wird zur Kenntnis genommen und muss in diesem Fall für den bebaubaren Bereich des Plangebietes hingenommen werden, da keine Möglichkeit besteht, diesem ohne Aufgabe der eigentlichen Planungsintention 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. Um aber den Bedenken der Landwirtschaftskammer dennoch ein Stück weit entgegenzukommen, wurde auf die Kompensationsmaßnahme „Anlegen einer Obstbaumwiese“ auf der oberhalb des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Fläche verzichtet und in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zum Ausgleich des Eingriffs auf Ökokonten der Stadt Schmallenberg zurückgegriffen. Nach Berücksichtigung kann der Eingriff vollständig kompensiert werden und etwa 7.600 m² landwirtschaftliche Fläche bleiben zur

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Die im Rahmen der o.g. Bebauungsplanaufstellung 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. Die Kommentierung der Flächenverhältnisse erfolgt im Rahmen der Betroffenheit agrarstruktureller Belange, die insbesondere in Anbetracht des zunehmenden Verlusts an landwirtschaftlicher Fläche durchaus vorliegt. Hinsichtlich der Äußerungen aus der Stellungnahme vom 16.12.2020 und den dazugehörigen Abwägungsvorschlag weisen wir deutlich darauf hin, dass nach telefonischer Rücksprache mit dem Bewirtschafter der betroffenen Fläche oberhalb des Wirtschaftsweges als Pächter keinerlei Kommunikation mit der Planungsbehörde stattgefunden hat. Dies betrifft nicht nur den Verlust der Futterfläche durch Überbauung der Fläche, sondern auch die zukünftigen Einschränkungen der Bewirtschaftung auf der Kompensationsfläche oberhalb des Baugebiets. Insofern dürfte der Planungsbehörde diesseits keine schriftliche Einverständniserklärung zur Inanspruchnahme der Fläche vorliegen. Bei dem zweiten betroffenen Bewirtschafter handelt es sich gleichzeitig um	Futtermittelproduktion erhalten. Die Kompensationsmaßnahme 1 „Gut strukturierte Feldhecke in eine Breite von etwa 6 m“ bleibt bestehen, da sie aus ökologischer Sicht wertvoll und sinnvoll ist und das neue Baugebiet auch optisch von der Nutzung Landwirtschaft trennt. Die angesprochenen Änderungen werden sowohl in den Umweltbericht als auch in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Abgesehen davon, dass die Ansprache des Ausweisungs- / Rücknahmeverhältnisses ein Kriterium aus der Landes- und Regionalplanung betrifft und von daher an dieser Stelle nach wie vor deplatziert ist, kann den nebenstehend vorgetragenen Bedenken nicht über das geschehene Maß abgeholfen werden, da im Orts teil keine weiteren Rücknahmeflächen, die derzeit nicht (schon) als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden, zur Verfügung stehen. Das diesbzgl. gezeigte planerische Entgegenkommen zum dauerhaften Schutz der bislang anderweitig überplanten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Rücknahme der entgegenlautenden FNP-Darstellungen sollte anerkannt werden, zumal der geltende FNP seinerzeit auch unter Beteiligung der damaligen, für landwirtschaftliche Belange zuständigen Behörde entstanden ist. Es ist nicht korrekt, dass mit dem Bewirtschafter der Flächen nicht gesprochen wurde. Der Bewirtschafter wurde von der Landwirtschaftskammer (lediglich) gefragt, ob die Stadt Schmallenberg(!) ein Gespräch mit ihm geführt habe. Dieses wurde von ihm zutreffenderweise verneint, da diese Abklärungen in die auftragsgemäße Zuständigkeit des Projektträgers respektive des von ihm damit betrauten Planers fielen. Der Planverfasser und der Investor haben diese Gespräche mit den bereits oben dargelegten Ergebnissen geführt. Um den nebenstehenden Bedenken dennoch ein Stück weit entgegenzukommen, wurde die oberhalb des Plangebietes gelegene Wiesenfläche zu gro-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
den Eigentümer der Fläche unterhalb des Wirtschaftsweges. Es wird begrüßt, dass der gegenüber des Baugebiets liegende Pferdehaltungsbetrieb keinerlei Einschränkungen durch das Bau-gebiet zu erwarten hat. ...	ßen Teilen aus der Kompensation her- ausgenommen und bleibt somit weiterhin der Futtermittelproduktion erhalten.
3.) Bezirksregierung Arnsberg Dez. 32 Seibertzstraße 2 59821 Arnsberg Verfügung v. 19.01.2022 Az. 32.05.10.01-001 ...mit der o.g. Planungsabsicht sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Darstellung einer ca. 1,6 ha großen Wohnbaufläche (A) im Ortsteil Grafschaft geschaffen werden. Der aktuelle FNP stellt den Änderungsbereich (A) als Fläche für die Landwirtschaft dar. Gleichzeitig erfolgt die Rücknahme bereits dargestellter Wohnbauflächen (B-F) im Umfang von ca. 2,65 ha. Als zukünftige Darstellung im FNP wird Fläche für die Landwirtschaft angestrebt. Hinsichtlich der für die Planungsabsicht einschlägigen zeichnerischen und textlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf mein Schreiben vom 27.10.2021 im Rahmen des Verfahrens gemäß § 34 Abs. 1 LPIG (<i>s.u. – Anm. der Verwaltung</i>). Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gem. § 34 Abs. 5 LPIG. Hinweise für das weitere Verfahren Eine Prüfung der Planung in Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung erfolgte nicht. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gem. § 34 Abs. 5 LPIG vorzulegen. Die Hinweise der Höheren Verwaltungsbe-	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
hörde (Dezernat 35 der BR Arnsberg) im Hinblick auf das weitere Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB entnehmen Sie bitte der Anlage. Bei diesbezüglichen Nachfragen wenden Sie sich bitte an die dort angegebenen Ansprechpartner / Ansprechpartnerinnen. Zudem möchte ich Sie informieren, dass am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz) in Kraft getreten ist. Der Bundesraumordnungsplan beinhaltet länderübergreifende Raumordnungsziele / -grundsätze für den Hochwasserschutz. Diese sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. ... Anlage Planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 der BR Arnsberg) für das weitere Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB ...nach kursorischer Prüfung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus Sicht des Dezernats 35.2 – Städtebau – wie folgt Stellung: - Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan – LSG-4815-0004 „LSG Offenlandmulde Grafschaft – Almert, Typ B“. bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes muss der Hochsauerlandkreis zumindest in Aussicht stellen, dass von der Vollziehbarkeit der Flächennutzungsplanung (und damit der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB) ausgegangen werden kann. - Die Aussagen zur Ermittlung der Eingriffe und den daraus resultierenden Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind unvollständig. In Kapitel 4.3 des Umweltberichts erläutern Sie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der	Der Hochsauerlandkreis hat in seiner Stellungnahme seine Zustimmung gegeben. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden versehentlich veraltete Unterlagen versandt. Nach telefonischer Rücksprache mit der Bezirksregierung wurde auf ein Nachsenden der Unterlagen verzichtet und auf die abschließende Prüfung der Bez. Reg. verwiesen. In den aktuellen Unterlagen wurde der benötigte Kompensationsbedarf hinreichend und abschließend beschrieben und von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvor-schlag:
Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 42.145 Biotoppunkte erforderlich. /S. 38 des Umweltberichts). Im Weiteren beschreiben Sie, wo der Ausgleich erfolgen soll. Für 11.543 Biotoppunkte bleiben Sie allerdings Aussagen schuldig. Hier sind mögliche Ausgleichsmechanismen für diese verbleibenden Biotoppunkte im Umweltbericht zu benennen. - Unter dem Punkt 5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten wird von geprüften Alternativen gesprochen, die aus unterschiedlichen Gründen ungeeignet sind; konkrete Flächen werden allerdings nicht benannt. Hier wäre es wünschenswert, wenn die Aussagen zu den Alternativflächen und den Gründen warum sie ungeeignet sind, konkretisiert würden. ... Schreiben der Regionalplanungsbehörde der BR Arnsberg im Rahmen von § 34 Abs. 1 LPIG – Verfügung vom 27.10.2021 (auszugsweise zu den tangierten zeichnerischen und textlichen Zielen der Raumordnung): ...Der rechtswirksame Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis legt für alle Änderungsbereiche Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest. Die Änderungsbereiche A und F werden zusätzlich von der Freiraumfunktion Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert. Für die Planungsabsicht sind folgende textliche Ziele der Raumordnung einschlägig: Ziel 2-3, Ziel 2-4 i.V.m. Ziel 6.1-1 sowie Ziel 8.1-12 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) und die Ziele 1 Abs. 1, 2, 3, 17 Abs. 1, 18 Abs. 2 sowie 39 Abs. 1 des o.g. Regionalplans. ...	Der Aspekt „geprüfte Alternativen“ wurde gemäß nebenstehender Anregung im Umweltbericht konkretisiert. Kenntnisnahme.

Dem Feststellungsbeschluss müssen lt. Rechtsprechung alle im Verfahren eingegangenen, abwägungserheblichen Stellungnahmen zu Grunde liegen.

Um diesem Erfordernis Rechnung zu tragen, sind die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren einschl. ihrer zugehörigen Abwägungsbeschlüsse (vgl. seinerzeitige Abwägungs- und Beschlussvorlage X/177 v. 02.06.2021) nachfolgend nochmals aufgeführt.

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:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
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	Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens 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 berechtigte 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	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
... gegen das Planvorhaben bestehen aus Sicht des Kur- und Erholungswesens keine Bedenken. ...	Kenntnisnahme.
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 Gewässerrandstreifen 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 Niederschlags-ereignissen, erfolgt nicht. Im Abschnitt zwischen „Schulstraße“ und der Straße „Am Wilzenberg“ ist ein vollständig in Betonhalbschalen gefass-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
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.	tes Gerinne vorhanden. Der vorhandene Abfluss besteht aus Niederschlagswassereinleitungen und Drainagewasser. Wesentliche Gewässereigenschaften wie 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:
FD 35 – Untere Naturschutzbehörde,	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
Jagd Ansprechpartner: Herr Höing Tel. 0291/94-1663 In der ASP führt der Gutachter aus, dass ein Vorkommen des Bluthänflings im Plangebiet nicht vollständig auszuschließen 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.	Der Rückschluss, dass die artenschutzrechtliche Betroffenheit des Bluthänflings als unwahrscheinlich eingestuft wurde, 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	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 an-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
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. 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.	schließenden 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. 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	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
... im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die Westnetz als Eigentümern: - Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde- / Steuerleitungen - Strom-Hochspannungsanlagen - Gas-Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen: - 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. ...	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 165 „Klosterblick“.
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.	Kenntnisnahme.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
Planungen von Höchstspannungsleitungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. ...	
9.) 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 Böschungsschaufel ist unumgänglich. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden.	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:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltsmittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmal-schutzes 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>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
...mit o.g. Schreiben haben Sie die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 Abs. 1 LPlG bei der Regionalplanungsbehörde 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 Grafschaft. Bereits seit einigen Jahren wird zwischen der Stadt Schmallenberg und der Regionalplanungsbehörde eine gesamtäumliche Wohnbauflächenstrategie im Lichte des hohen Überhangs an Wohnbauflächen (ca. 65 ha) in der Stadt Schmallenberg 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> 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 Grafschaft im Rahmen des Anpassungsverfahrens gemäß § 34 LPlG 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	Im Nachgang zu einem am 25.02.2021 mit dem Regionalplanungsdezernat 32 der BR Arnsberg geführten weiteren Abstimmungsgespräch 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. 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 LPlG 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:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
hatte ich das Verfahren ausgesetzt. 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 Arnshagen) 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 Grundstücks nach Ablauf von sieben Jahren auf-	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 beigefügt 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 Aufhe-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss 01.07.2021:
gehoben 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.	bung der Abrundungssatzung Grafenschaft 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 Grafenschaft gegenüber der Bezirksregierung und Erläuterung der aktuell im Verfahren befindlichen Rücknahmeflächen soll die erneute Landesplanerische Anfrage erfolgen.

Gem. § 6a Abs. 1 BauGB ist der FNP-Änderung ferner nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der FNP-Änderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen diese Alternative nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Diese Erklärung ist vom Stadtparlament zu beschließen und fortan mit den übrigen Planunterlagen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ zur **34. FNP-Änderung**, Ortsteil Grafenschaft, ist dieser VwVorlage als **Anlage 3** beigelegt.