



Datum: 09.05.2022

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Schmallingenberg			
Bezirksausschuss Bad Fredeburg			
Bezirksausschuss Bödefeld			
Bezirksausschuss Oberes Lennetal			
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: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Reduzierung der "Wohnbauflächen"-Reserven im Stadtgebiet durch Umplanung in die Freiraum-Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Schmallingenberg / Bezirksausschuss Bad Fredeburg / Bezirksausschuss Bödefeld / Bezirksausschuss Oberes Lennetal und der Technische Ausschuss schlagen der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg fasst gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den verfahrenseleitenden Aufstellungsbeschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Zweck und Ziel der Änderung ist die Reduzierung von städtischen „Wohnbauflächen“-Reserven durch rückführende Umplanung in die Freiraum- bzw. Auffangdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die Grundlage der aus insgesamt 17, auf 13 Orte verteilten Einzelflächen bestehenden Maßnahme bildet das am 07.04.2022 vom Stadtrat gebilligte „Wohnbauflächen-Entwicklungskonzept Schmallingenberg 2022“ – Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/459. Die im Teil „B – Rücknahmeflächen“ aufgeführten Flächen bilden in der Reihenfolge ihrer dortigen Nennung zukünftig die von 42./1 bis 42./17 durchnummerierten Teilflächen der verfahrensmäßig zusammenfassenden, bislang 42. eingeleiteten Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes.

2. Sachverhalt und Begründung:

Das bereits im vorangestellten Beschlussvorschlag genannte „Wohnbauflächen-Entwicklungskonzept Schmallenberg 2022“ (s. Anlage 1 zu dieser Verwaltungsvorlage) wurde vom Stadtrat im Rahmen der Verwaltungsvorlage (VwVorlage) X/412 am 07.04.2022 gebilligt; mit ihm die enthaltenen Flächen und die ihnen jeweils zugedachten Entwicklungen. Der seinerzeitige Beschlusstext:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg billigt bis auf Weiteres die in der Anlage zur Verwaltungsvorlage X/412 dargelegten Konzeptentwurfsinhalte zur zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung im Stadtgebiet und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Basis mit der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg in die landesplanerische Vorabstimmung einzutreten und bei positivem Ergebnis für die geplanten Wohnbauflächen-Rücknahmen eine Beschlussvorlage zur Einleitung einer gemeinsamen Flächennutzungsplanänderung einzubringen.“

wurde im Rahmen der Vorberatung im Technischen Ausschuss der Stadt noch um den folgenden Zusatz ergänzt:

„Zwischenzeitliche neue Erkenntnisse und Entwicklungen zu ortsspezifischen Bedarfen oder konzeptrelevanten Reserveflächen sind im weiteren Abstimmungsprozess zu berücksichtigen.“

Die Hintergründe und vorangegangenen Entwicklungen, die zur Erforderlichkeit der hier gegenständlichen, bislang 42. (eingeleiteten) Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) geführt haben, sowie die Herleitung und Begründung der im Teil „B“ des Entwicklungskonzeptes aufgeführten Rücknahme- respektive Umplanungsflächen wurden im Rahmen der o.a. VwVorlage X/412 ausführlich dargelegt.

Da diese Sachlage und ihr Hergang nach wie vor Gültigkeit besitzen, sei zum Nachvollzug der getroffenen Entscheidung(en) an dieser Stelle auf die vg. VwVorlage X/412 verwiesen, die der aktuellen VwVorlage als Anlage 2 beigelegt ist.

Der seinerzeitigen Verwaltungsempfehlung, auf Basis des zu billigenden Konzeptentwurfes im nächsten Schritt eine erneute landesplanerische Vorabstimmung mit der Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32) der Bezirksregierung Arnsberg zu suchen, wurde von Seiten des Stadtrates mit Beschluss vom 07.04.2022 (s.o.) einstimmig gefolgt.

Diese Abstimmung mit dem Dez. 32 hat dann auch bereits am 25.04.2022 in Arnsberg - erfolgreich- stattfinden können.

Dem Konzeptinhalt, von Bedeutung war hier anlassbedingt (gesamstädtisch deutlich zu hohe Wohnbauflächenreserven) naturgemäß zunächst bzw. in erster Linie nur der Teil „B“ des Konzeptes mit den beabsichtigten Rücknahmen/Umplanungen, wurde seitens der Behörde sowohl vom Umfang als auch von der „Qualität“ der Flächen her zugestimmt; ebenso dem städtischerseits vorgesehenen formalen Vorgehen, die Umplanung der insgesamt 17 Teilflächen zum Zwecke der allgemeinen Aufwandsminderung im Rahmen eines gemeinsamen FNP-Änderungsverfahrens mit entsprechend vielen Änderungsteilflächen durchführen zu wollen.

Die Einleitung dieses bislang 42. begonnenen Änderungsverfahrens zum städtischen FNP ist Gegenstand der vorliegenden Verwaltungsvorlage.

Formal erfolgt die Verfahrenseinleitung durch Fassung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Wie bereits in vielen anderen Fällen praktiziert, erfolgt alles Weitere nach den diesbzgl. einschlägigen Vorgaben des BauGB, was u.a. die mind. 2malige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die entsprechenden Ergebnisaufbereitungen für die jeweils anschließenden Beratungen und Entscheidungsfindungen in den involvierten politischen Gremien, so auch in den betroffenen Bezirksausschüssen beinhaltet.

Aus den vorstehenden Erläuterungen sowie der Darlegung des formalen Vorgehens im Rahmen des obigen Beschlussvorschlages ergibt sich folgende Aufschlüsselung der einzelnen Änderungsteilflächen der zusammenfassenden 42. FNP-Änderung:

1)

Änderungsteilfläche „42./1“:

Ortsteil: Bad Fredeburg

Lage: nördlich der „Schützenstraße“

Örtliche Nummer im Siedlungsflächenmonitoring (SFM) der Bezirksregierung Arnsberg: 66

2)

Änderungsteilfläche „42./2“:

Ortsteil: Brabecke

Lage: westlich anschließend an das Bebauungsplangebiet Nr. 107 „An der Brabecke“

Örtliche SFM-Nummer: 12

3)

Änderungsteilfläche „42./3“:

Ortsteil: Bracht

Lage: westlich anschließend an das Bebauungsplangebiet Nr. 78 „Unter der Lamfert“

Örtliche SFM-Nummer: 27

4)

Änderungsteilfläche „42./4“:

Ortsteil: Bracht

Lage: östlich anschließend an die „Gleierstraße“ am südlichen Ortseingang

Örtliche SFM-Nummer: 9008

5)

Änderungsteilfläche „42./5“:

Ortsteil: Fleckenberg

Lage: westlich anschließend an die Straße „Über dem Hagen“

Örtliche SFM-Nummer: 54

6)

Änderungsteilfläche „42./6“:

Ortsteil: Fleckenberg

Lage: nordöstlich anschließend an das Bebauungsplangebiet Nr. 124 „Am Schede“

Örtliche SFM-Nummer: 58

7)

Änderungsteilfläche „42./7“:

Ortsteil: Holthausen

Lage: östlich der „Hochstraße“ (in der „2. Reihe“ parallel zu dieser)

Örtliche SFM-Nummer: 21

8)

Änderungsteilfläche „42./8“:

Ortsteil: Nordenau

Lage: westlich anschließend an das Bebauungsplangebiet Nr. 6 „An der Trift“

Örtliche SFM-Nummer: 14 – Teil C

9)

Änderungsteilfläche „42./9“:

Ortsteil: Nordenau

Lage: östlich anschließend an den Siedlungsrand im Bereich „An der Drift“

Örtliche SFM-Nummer: 15

10)

Änderungsteilfläche „42./10“:

Ortsteil: Schmallenberg

Lage: Bereich südlich der Bebauungsplangebiete Nr. 5 und Nr. 34 „Grafschafter Straße I/II“

Örtliche SFM-Nummer: 101/1

11)

Änderungsteilfläche „42./11“:

Ortsteil: Schmallenberg

Lage: Bereich südlich des Bebauungsplangebietes Nr. 4b „Am Hahnenborn II“

Örtliche SFM-Nummer: 106

12)

Änderungsteilfläche „42./12“:

Ortsteil: Sögtrop

Lage: westlich anschließend an den nördlichen Siedlungsbereich

Örtliche SFM-Nummer: 1

13)

Änderungsteilfläche „42./13“:

Ortsteil: Westfeld

Lage: südlich anschließend an das Bebauungsplangebiet Nr. 43 „Am Birkenstück“

Örtliche SFM-Nummer: 40 (tlw.)

14)

Änderungsteilfläche „42./14“:

Ortsteil: Winkhausen

Lage: nördlich anschließend an den nördlichen Siedlungsrand

Örtliche SFM-Nummer: 15

15)

Änderungsteilfläche „42./15“:

Ortsteil: Bödefeld

Lage: Bebauungsplangebiet Nr. 126 „Auf dem Stadtfeld“

Örtliche SFM-Nummer: 55

Besonderheit: Ergänzend Aufhebungsverfahren zum vg. Bebauungsplan erforderlich!

16)

Änderungsteilfläche „42./16“:

Ortsteil: Gleidorf

Lage: Bebauungsplangebiet Nr. 37 „Ober der Hummeske“

Örtliche SFM-Nummer: 40

Besonderheit: Ergänzend Aufhebungsverfahren zum vg. Bebauungsplan erforderlich!

17)

Änderungsteilfläche „42./17“:

Ortsteil: Westernbödefeld

Lage: Bereich der Ergänzungssatzung „Zur Krummel“

Örtliche SFM-Nummer: 17

Besonderheit: Ergänzend Aufhebungsverfahren zur vg. Satzung erforderlich!

Hinweis:

Die Lagepläne zu den vg. Änderungsteilflächen sind der Anlage 1 zur aktuellen VwVorlage zu entnehmen.