

Stellungnahmen mit seinerzeitigem Abwägungsbeschlussergebnis aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB zur 42. FNP-Änderung

Aufgrund entsprechender gerichtlicher Entscheidungen in der Vergangenheit müssen der Stadtvertretung bei ihrer abschließenden Entscheidung bzw. ihrem abschließenden Beschluss über einen Bauleitplan, in diesem Fall dem Feststellungsbeschluss zur 42. FNP-Änderung, alle im Verfahren abgegebenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen unmittelbar vorliegen; ein bloßer Verweis auf vormalige Verfahrensunterlagen sei nicht ausreichend.

Von daher sind in dieser Anlage 3 nachfolgend nochmals alle dahingehenden Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB zusammen mit den seinerzeit beschlossenen Abwägungen (= VwVorlage X/738 v. 03.08.2023; einstimmiger Beschluss der Stadtvertretung vom 28.09.2023) wiedergegeben.

Wie im Beschlussvorschlag unter „1.“ ausgeführt, lautet dieser dahingehend, dass in seinem Rahmen auch die seinerzeitigen Abwägungsbeschlüsse nochmals bestätigt werden.

Ein etwaig abweichender „Neu-Abwägungsbeschluss“ aufgrund geänderter Erkenntnisse ist allerdings nicht ausgeschlossen.

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 42. FNP-Änderung:

Hinweis:

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

Für die Erstellung von Verwaltungsvorlagen (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.

Für die hier im Anschluss inhaltlich wiedergegebene VwVorlage X/738 erfolgte das im Rahmen ihrer damaligen Anlage 3, auf die bei Bedarf an dieser Stelle verwiesen wird.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
1.) Stellungnahme Privatpersonen Nr. 1 Stellungnahme vom 19.06.2023 (Eingang) ... durch die Zeitung haben wir erfahren, dass das Bauland „Unter der Lamfert“ in Bracht zu einer Baurücknahmefläche ausgewiesen werden soll. Da wir einen direkten Bezug zu Bracht haben, hätten wir großes Interesse gehabt dort einen Bauplatz zu erwerben. Durch mehrfache Nachfrage sind die Eigentümer definitiv nicht bereit die freien Baulücken in Bracht zu verkaufen. Durch die utopischen Grundstückspreise im Ortskern in Schmallenberg und näherer Umgebung bleibt nur die Ausweichmöglichkeit in die kleineren Dorfgemeinden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt. Städtischerseits wurde und wird nicht verkannt, dass für den Ortsteil Bracht eine ernsthafte Baulandnachfrage durchaus gegeben zu sein scheint. Fakt ist, dass es innerhalb der Ortslage ein umfangreiches Baulückenpotenzial gibt, aus dem Ver- bzw. Ankäufe sich in der Vergangenheit allerdings offenkundig äußerst schwierig gestalteten. Nichts desto trotz kann man diese Situation städtischerseits nicht vollkommen ignorieren, da der Stadt von übergeordneter Stelle diese Potenziale -ungeachtet ihrer

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Aus diesem Grund ist es nicht nachvollziehbar, weshalb die Stadt Schmallenberg dort keinen Bedarf sieht. ... <u>Nachfolgender, verwaltungsseitig zur örtlichen Einordnung hier eingefügter Plan zeigt die vorstehend (und auch in den nachfolgenden Stellungnahmen zu Bracht) angesprochene „Änderungsfläche 3“:</u> 	tatsächlichen Verfügbarkeit- als „vorhandene Reserven“ angerechnet und im Sinne des Freiraumschutzes bei beabsichtigten Neuausweisungen an anderer Stelle entgegengehalten werden. Im Sinne der Rückgewinnung eines gewissen dahingehenden Bewegungsspielraumes für die Stadt sind in einem ersten Schritt die gesamtstädtischen Wohnbauflächenreserven deutlich zu reduzieren. Hierzu waren zunächst Flächen zu identifizieren, die in der Vergangenheit oder aus heutiger Sicht aus verschiedenen Gründen problematisch in der Umsetzung waren bzw. sind. Bzgl. der hier in Rede stehenden Fläche in Bracht sind frühere städtische Mobilisierungsbestrebungen vornehmlich an überzogenen finanziellen Vorstellungen und/oder städtebaulich nicht zu unterstützenden Nutzungsvorstellungen der Eigentümer gescheitert. Allerdings scheint in dieser Hinsicht das aktuelle Bauleitplanverfahren eine gewisse Bewegung und ein evtl. Umdenken eigentümerseits bewirkt zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen. Unter den vorbeschriebenen örtlichen wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit der Fläche unter vertretbaren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht die komplette Fläche aus der Rücknahme entlassen werden kann, sondern allenfalls in etwa die Hälfte.
2.) Stellungnahme Privatperson Nr. 2 2 Stellungnahmen vom 20.06.2023 <u>Stellungnahme 1:</u>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt. <u>Zur Stellungnahme 1:</u> Die Einlegung eines „Widerspruchs“ ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch nicht möglich, es

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
...gegen die öffentliche Bekanntmachung vom 23.05.2023: Vorhaben Rücknahme Wohnbauflächen lege ich Widerspruch ein. Die vorhandenen Flächen sind für die zahlreichen Bauinteressenten nicht attraktiv genug. Sollten Sie dennoch bei Ihrer Auswahl bleiben bitte ich zeitnah um Erteilung eines Widerspruchbescheides, damit ich Ihre Rechtsansicht durch das hiesige Gericht prüfen lassen kann. ... <u>Stellungnahme 2:</u> ... als Eigentümer des o.g. Grundstücks möchte ich hiermit Widerspruch gegen die Umwandlung des Grundstückes lt. Änderung des Flächennutzungsplanes einlegen. (siehe Bekanntmachung 42. Änderung des FNP der Stadt Schmallenberg). Schon im 1. Halbjahr 2022 habe ich gegenüber dem Dorfverein meine Bereitschaft erklärt, dieses Grundstück gegebenenfalls zu veräußern. Mitarbeiterinnen (<i>Namen entfernt – Anm. der Verwaltung</i>) von der Stadt Schmallenberg (<i>vom Amt für Stadtentwicklung – Anm. der Verwaltung</i>) wurden frühzeitig informiert, haben mir aber keine schriftliche Antwort zukommen lassen. Daraufhin hat der Dorfverein Bracht in einem persönlichen Gespräch am 11.10.2022 meine Bereitschaft der Stadt nochmals mitgeteilt. Inzwischen liegen schon einige Anfragen aus Bracht und Umgebung vor, die Interesse an einem Grundstückskauf hegen, da in Bracht nach einer Umfrage des Dorfvereins keine Baulücken oder Bauflächen anzukaufen sind. Für eine weitere Stellungnahme stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. ...	können nur Anregungen, Bedenken und Hinweise o.ä. vorgebracht werden, über welche die Stadtvertretung anschließend abwägend zu entscheiden hat; demgemäß gibt es auch keinen „Widerspruchbescheid“, sondern im Nachgang zur vg. Abwägung zu gegebener Zeit lediglich eine entsprechende Ergebnismitteilung. <u>Zur Stellungnahme 2:</u> Städtischerseits wurde und wird nicht verkannt, dass für den Ortsteil Bracht eine ernsthafte Baulandnachfrage durchaus gegeben zu sein scheint. Fakt ist, dass es innerhalb der Ortslage ein umfangreiches Baulückenpotenzial gibt, aus dem Ver- bzw. Ankäufe sich in der Vergangenheit allerdings offenkundig äußerst schwierig gestalteten. Nichts desto trotz kann man diese Situation städtischerseits nicht vollkommen ignorieren, da der Stadt von übergeordneter Stelle diese Potenziale -ungeachtet ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit- als „vorhandene Reserven“ angerechnet und im Sinne des Freiraumschutzes bei beabsichtigten Neuausweisungen an anderer Stelle entgegengehalten werden. Im Sinne der Rückgewinnung eines gewissen dahingehenden Bewegungsspielraumes für die Stadt sind in einem ersten Schritt die gesamtstädtischen Wohnbauflächenreserven deutlich zu reduzieren. Hierzu waren zunächst Flächen zu identifizieren, die in der Vergangenheit oder aus heutiger Sicht aus verschiedenen Gründen problematisch in der Umsetzung waren bzw. sind. Bzgl. der hier in Rede stehenden Fläche in Bracht sind frühere städtische Mobilisierungsbestrebungen vornehmlich an überzogenen finanziellen Vorstellungen und/oder städtebaulich nicht zu unterstützenden Nutzungsvorstellungen der Eigentümer gescheitert. Allerdings scheint in dieser Hinsicht das aktuelle Bauleitplanverfahren eine

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
	gewisse Bewegung und ein evtl. Umdenken eigentümerseits bewirkt zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen. Unter den vorbeschriebenen örtlichen wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit der Fläche unter vertretbaren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht die komplette Fläche aus der Rücknahme entlassen werden kann, sondern allenfalls in etwa die Hälfte. Bzgl. der nebenstehenden Ausführungen zur bekundeten Verkaufsbereitschaft ist festzuhalten, dass zu diesem Zeitpunkt das aktuelle Verfahren bereits vorbereitet respektive eingeleitet war, und dass vor diesem Hintergrund im zitierten Gespräch vom 11.10.2022 verwaltungsseitig darauf hingewiesen wurde, dass damit zunächst einmal das Verfahren weiterzuführen und in die erste Öffentlichkeitsbeteiligung zu bringen war, im Rahmen derer dann über die möglicherweise geänderten Rahmenbedingungen zu dieser Fläche zu sprechen wäre. Von der Empfehlung, diesen etwaig neuen Sachstand in das Verfahren per Stellungnahme einzubringen, wurde nebenstehend Gebrauch gemacht.
3.) Stellungnahme Privatpersonen Nr. 3 Stellungnahme vom 20.06.2023 ... schon seit langer Zeit sind wir auf der Suche nach einem Haus oder einem Bauplatz in Schmallenberg-Bracht. Unser Wunsch ist es, ein Eigenheim zu haben und unsere Einkünfte und das Ersparte sinnvoll in eine Immobilie zu investieren. Dies ist jedoch nicht möglich, wenn es keine entsprechenden Flächen dafür gibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt. Städtischerseits wurde und wird nicht verkannt, dass für den Ortsteil Bracht eine ernsthafte Baulandnachfrage durchaus gegeben zu sein scheint. Fakt ist, dass es innerhalb der Ortslage ein umfangreiches Baulückenpotenzial

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Mit großer Trauer und Sorge haben wir nun gelesen, dass die möglichen Bauflächen „Unter der Lamfert“ als Bauland zurückgenommen werden sollen. Dies hat sowohl uns als auch viele andere Bauland-/Immobilien-Interessierte besorgt, da wir uns fragen, ob es überhaupt noch möglich sein wird, eine Baufläche in Bracht erwerben zu können. Wir haben schon unzählige Gespräche mit Grundstücksbesitzern/ Landbesitzern geführt, die jedoch allesamt „Wir verkaufen nicht“ als Ergebnis erbracht haben. Jedes noch so gute Argument und jede noch so hoffnungsvolle Bitte wurde mit einem klaren „Nein. Ich bin und ich werde niemals bereit sein, mein Grundstück zu verkaufen“ abgelehnt. Ähnlich sieht der Häusermarkt in Bracht aus. Wenn man als ehemalige Brachterin die Straßen durchgeht, bleiben nur wenige, einzelne Häuser übrig, die keinen Nachfolger haben und vielleicht irgendwann einmal zum Verkauf stehen würden. Dabei sprechen wir jedoch von einer Zukunft von etwa 15 – 20 Jahren. Sollte das Bauland in Bracht also zurückgenommen werden, wird es sicher keine Möglichkeit mehr geben, ein Haus in Bracht zu bauen. Zusätzlich finden wir es enorm wichtig, dass kleine Orte der Stadt Schmallenberg bestehen und belebt bleiben. Natürlich gibt es sicher in anderen Orten Bauflächen – dies ist jedoch aufgrund unserer Herkunft aus diesem Heimatort nicht erwünscht. Außer uns gibt es noch viele weitere Interessenten- allein bei uns im Freundeskreis. Bei einer Besichtigung eines Hauses im Januar 2023 waren knapp 15 Parteien anwesend, die Interesse bekundeten an diesem Haus. Daran sieht man, dass der Wunsch nach einem Bauplatz / einem Eigenheim enorm groß ist. Wir würden Sie bitten unser Anliegen mit in die nächsten Konferenzen zu geben und sind gerne bereit an öffentlichen Sitzungen teilzunehmen und Engagement zu zeigen, um so	gibt, aus dem Ver- bzw. Ankäufe sich in der Vergangenheit allerdings offenkundig äußerst schwierig gestalteten. Nichts desto trotz kann man diese Situation städtischerseits nicht vollkommen ignorieren, da der Stadt von übergeordneter Stelle diese Potenziale -ungeachtet ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit- als „vorhandene Reserven“ angerechnet und im Sinne des Freiraumschutzes bei beabsichtigten Neuausweisungen an anderer Stelle entgegengehalten werden. Im Sinne der Rückgewinnung eines gewissen dahingehenden Bewegungsspielraumes für die Stadt sind in einem ersten Schritt die gesamtstädtischen Wohnbauflächenreserven deutlich zu reduzieren. Hierzu waren zunächst Flächen zu identifizieren, die in der Vergangenheit oder aus heutiger Sicht aus verschiedenen Gründen problematisch in der Umsetzung waren bzw. sind. Bzgl. der hier in Rede stehenden Fläche in Bracht sind frühere städtische Mobilisierungsbestrebungen vornehmlich an überzogenen finanziellen Vorstellungen und/oder städtebaulich nicht zu unterstützenden Nutzungsvorstellungen der Eigentümer gescheitert. Allerdings scheint in dieser Hinsicht das aktuelle Bauleitplanverfahren eine gewisse Bewegung und ein evtl. Umdenken eigentümerseits bewirkt zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen. Unter den vorbeschriebenen örtlichen wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit der Fläche unter vertretbaren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht die komplette Fläche aus der Rücknahme entlassen werden kann, sondern allenfalls in etwa die Hälfte. Das nebenstehend dargelegte nachhaltige Interesse und das beschriebene bzw.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
in Zukunft eine Möglichkeit zu erhalten, ein Grundstück in Bracht zu erwerben. ...	auch für die Zukunft in Aussicht gestellte Engagement wird aus städtischer Sicht, der das Fortbestehen der heimischen Dörfer ebenfalls seit jeher äußerst wichtig ist, sehr begrüßt.
4.) Stellungnahme Privatperson Nr. 4 Stellungnahme vom 27.06.2023 ... ich kontaktiere Sie, da meine Frau und ich aktuell auf der Suche nach einem Bauplatz in Bracht sind. Leider gestaltet sich diese bereits länger andauernde Suche schwierig, da es keine Eigentümer oder Grundstücksbesitzer gibt, die bereit sind, entsprechende Baulücken oder Bauland zu verkaufen. Ich möchte Sie daher Fragen, ob und ggf. wo es seitens der Stadt Schmallenberg in absehbarer Zeit Pläne gibt, neue Bauplätze zu erschließen....	<i>(Hinweis der Verwaltung: Zu diesem Schreiben hat es mit Datum 29.06.2023 bereits eine Zwischenmitteilung mit dem Hinweis gegeben, dass diese Eingabe mit zum 42. FNP-Änderungsverfahren genommen würde.)</i> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt. Städtischerseits wurde und wird nicht verkannt, dass für den Ortsteil Bracht eine ernsthafte Baulandnachfrage durchaus gegeben zu sein scheint. Fakt ist, dass es innerhalb der Ortslage ein umfangreiches Baulückenpotenzial gibt, aus dem Ver- bzw. Ankäufe sich in der Vergangenheit allerdings offenkundig äußerst schwierig gestalteten. Nichts desto trotz kann man diese Situation städtischerseits nicht vollkommen ignorieren, da der Stadt von übergeordneter Stelle diese Potenziale -ungeachtet ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit- als „vorhandene Reserven“ angerechnet und im Sinne des Freiraumschutzes bei beabsichtigten Neuausweisungen an anderer Stelle entgegengehalten werden. Im Sinne der Rückgewinnung eines gewissen dahingehenden Bewegungsspielraumes für die Stadt -auch auf den Orten- sind in einem ersten Schritt die gesamtstädtischen Wohnbauflächenreserven deutlich zu reduzieren. Hierzu waren zunächst Flächen zu identifizieren, die in der Vergangenheit oder aus heutiger Sicht aus verschiedenen Gründen problematisch in der Umsetzung waren bzw. sind. Auch im Ortsteil Bracht sind frühere städtische Mobilisierungsbestrebungen vornehmlich an überzogenen finanziellen Vorstellungen und/oder städtebaulich nicht zu unterstützenden Nutzungsvorstellungen der Eigentümer gescheitert.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
	Allerdings scheint in dieser Hinsicht das aktuelle Bauleitplanverfahren eine gewisse Bewegung und ein evtl. Umdenken eigentümerseits bewirkt zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen. Unter den vorbeschriebenen örtlichen wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit von Flächen unter vertretbaren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht das komplette Rücknahmepotenzial entlassen werden kann, sondern allenfalls eine nennenswerte Teilfläche davon. Hier werden die weiteren Verhandlungsentwicklungen abzuwarten sein. Außerhalb von Bracht bietet die Stadt Baugrundstücke derzeit noch in den Ortsteilen Dorlar, Lenne und Westfeld vollerschlossene und unmittelbar bebaubare Grundstücke an – siehe diesbzgl. Angaben auf der städtischen Homepage unter „Leben & Arbeiten“. Mittelfristig wird auch für die Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg eine weitere Baulandbereitstellung angestrebt.
5.) Stellungnahme Privatperson Nr. 5 Stellungnahme vom 20.06.2023 ... beziehend auf unsere Mail im vergangenen Jahr möchte ich nochmal anfragen, ob und wo im Ortsteil Schmallenberg-Bracht in den nächsten Jahren Baugrundstücke erschlossen werden sollen und unser Interesse an Baulanderschließungen hier im Ort bekunden. Neben uns sind etliche junge Paare auf der Suche nach Immobilien hier im Dorf und wollen auch familiennah eine eigene Familie gründen. Bestandsimmobilien	<i>(Hinweis der Verwaltung: Zu diesem Schreiben hat es mit Datum 27.06.2023 bereits ein ausführliches Antwortschreiben mit Verweis auf das aktuelle Verfahren gegeben.)</i> Das gegenwärtige Bauleitplanverfahren zur Rücknahme von Wohnbauflächen (42. Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes) scheint eine gewisse Bewegung in die Überlegungen und Standpunkte von Eigentümern gebracht zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen. Unter den bereits im Antwortschreiben vom 27.06.2023 beschriebenen örtlichen

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
sind jedoch rar, sodass Baugrundstücke dringend erforderlich sind unabhängig von den derzeitigen Baukosten. Ich bitte um kurze Bestätigung unserer Mail und verbleibe mit besten Grüßen aus Bracht....	wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer in neuen Verhandlungen zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit von Flächen unter vertretbaren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht das komplette Rücknahmepotenzial des Ortes entlassen werden kann, sondern allenfalls eine nennenswerte Teilfläche davon. Hier werden die weiteren Verhandlungsentwicklungen abzuwarten sein.
6.) Stellungnahme Privatperson Nr. 6 Stellungnahme vom 13.06.2023 ... in obiger Angelegenheit (<i>Anm. der Verwaltung: Ortsteil Westfeld, Änderungsfläche 13 – hier Teilbereich Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flurstück 427 (anteilig) – = hellgrün eingefärbter Bereich im nebenstehenden Übersichtsplan</i>) nehme ich hiermit im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 abs. 1 BauGB fristgerecht Stellung zur 42. FNP-Änderung und lege gleichzeitig Widerspruch gegen die Rücknahme der Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg ein. Die Änderungsfläche ist keinesfalls als Bauplatz im Flächenplan entbehrlich. Vielmehr lassen sich diese Grundstücke aufgrund ihrer günstigen Lage ohne großen Aufwand an das öffentliche Versorgungsnetz anschließen, da alle Anschlussmöglichkeiten direkt vorhanden sind. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Teilfläche ist künftig nicht mehr erforderlich und die angrenzenden, ebenfalls in der Änderungsfläche enthaltenen Grundstücke (Gemarkung Oberkirchen, Flur 46; Flurstücke 120 + 121) werden in Kürze nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt. Da die Grundstücke im Vergleich zu anderen ausgewiesenen Bauplätzen außerdem eine ebenere Lage haben, sind diese für eine	<u>Nachfolgender, zur örtlichen Einordnung angefügter Plan zeigt die nebenstehend angesprochene „Änderungsfläche 13“ in Westfeld:</u>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Formalrechtlich ist darauf hinzuweisen, dass die Einlegung eines „Widerspruchs“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch nicht möglich ist, es können nur Anregungen, Bedenken und Hinweise o.ä. vorgebracht werden, über welche die Stadtvertretung anschließend abwägend zu entscheiden hat. Ferner ist richtigzustellen, dass es sich bei dem fraglichen Grundstücksteil – wie bei gesamten Änderungsfläche – nicht um einen Bauplatz, sondern um ein nicht bebaubares Außenbereichsgrundstück handelt; Erschließungsfragen oder -details

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Nutzung als Wohnbaufläche geradezu prädestiniert. As vorgenannten Gründen sind diese Grundstücke zwingend im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche zu belassen. ...	spielen in dieser planungsrechtlichen Beurteilung zunächst einmal keine Rolle. Wie den Beteiligungsunterlagen zu entnehmen, steht die Stadt in der landes- und regionalplanerischen Verpflichtung, einen deutlichen Teil ihres nach heutigen Kriterien überzähligen Wohnbauflächen-Reserveumfangs in Freiraumfläche rückzuüberführen. In die notwendige Untersuchungsbetrachtung waren alle städtischen Orte mit entsprechenden Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan einzubeziehen. Dort, wo diesbzgl. Reserveflächen zu lokalisieren waren, waren Kriterien wie „vorhandene Ausstattung des jeweiligen Ortes mit Baumöglichkeiten (Baulücken)“ oder „Aktualität der (personalkapazitär begrenzten) städtischen Maßnahmen zur Bedarfsbefriedigung Bauland“ oder auch „eigentumsrechtliche Verfügbarkeit“ in die weitere Betrachtung einzustellen. Westfeld verfügt nach einer letztjährigen Erhebung über noch ca. 50 innerörtliche, weitgehend vollerschlossene Baumöglichkeiten (Baulücken) im Innerortsbereich, mehrere davon unmittelbar an die Änderungsfläche angrenzenden Baugebiet „Am Birkenstück“. Parallel dazu betreibt die Stadt aktuell die Aufschließung des Baugebietes „Über der Dorfstraße“ mit weiteren 13 Bauplätzen, um dem bekanntlich allorten schwierigen Erwerb von Bauplätzen entgegenzuwirken. Diese beiden Sachverhalte sprechen eindeutig gegen einen Rücknahmeverzicht bei der Änderungsteilfläche Nr. 13, so dass dem nebenstehenden Wunsch auf Beibehaltung des Bereichs als „Wohnbaufläche“ nicht gefolgt werden kann. In diesem Zusammenhang zur Kenntnis zu geben ist allerdings der Hinweis, dass die heutige Herausnahme einer Fläche aus der FNP-Bauflächendarstellung nicht bedeutet, dass dieses Areal zu einem späteren Zeitpunkt und unter etwaig geänderten Sachverhalten nicht noch einmal wieder für eine Hereinnahme in Betracht kommen könnte.

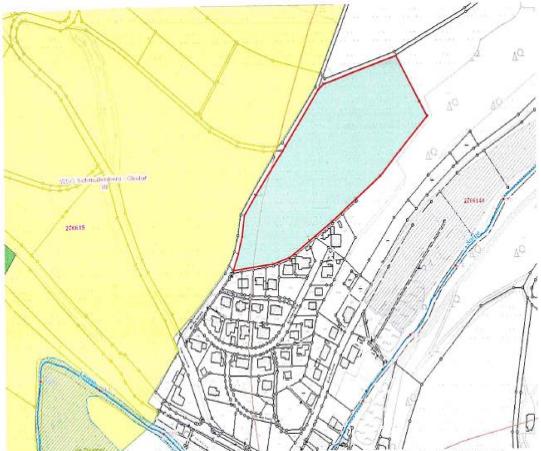
Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
7.) Stellungnahme Privatperson Nr. 7 Stellungnahme vom 14.06.2023 ... in obiger Angelegenheit (<i>Anm. der Verwaltung: Ortsteil Westfeld, Änderungsfläche 13 – hier Teilbereich Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flurstücke 120 + 121 – = dunkelgrün eingefärbter Bereich im nebenstehenden Übersichtsplan</i>) nehme ich hiermit im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 abs. 1 BauGB fristgerecht Stellung zur 42. FNP-Änderung und lege gleichzeitig Widerspruch gegen die Rücknahme der Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg ein. Die Änderungsfläche ist keinesfalls als Bauplatz im Flächennutzungsplan entbehrlich. Vielmehr lassen sich diese Grundstücke aufgrund ihrer günstigen Lage ohne großen Aufwand erschließen bzw. an das öffentliche Versorgungsnetz anschließen (alles direkt vorhanden). Meine in der Änderungsfläche 13 enthaltenen Grundstücke (Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flurstücke 120+ 121) werden in Kürze nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt. Außerdem habe ich erfahren, dass das ebenfalls betroffene Grundstück (Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flst. 427) künftig für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorgesehen ist. Da die Grundstücke im Vergleich zu anderen ausgewiesenen Bauplätzen außerdem eine ebenere Lage haben, sind diese für eine Nutzung als Wohnbaufläche geradezu prädestiniert. As vorgenannten Gründen sind diese Grundstücke zwingend im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche zu belassen. ...	<u>Nachfolgender, verwaltungsseitig zur örtlichen Einordnung angefügter Plan zeigt die nebenstehend angesprochene „Änderungsfläche 13“ in Westfeld:</u>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Formalrechtlich ist darauf hinzuweisen, dass die Einlegung eines „Widerspruchs“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch nicht möglich ist, es können nur Anregungen, Bedenken und Hinweise o.ä. vorgebracht werden, über welche die Stadtvertretung anschließend abwägend zu entscheiden hat. Ferner ist richtigzustellen, dass es sich bei dem fraglichen Grundstücksteil – wie bei gesamten Änderungsfläche – nicht um einen Bauplatz, sondern um ein nicht bebaubares Außenbereichsgrundstück handelt; Erschließungsfragen oder -details spielen in dieser planungsrechtlichen Beurteilung zunächst einmal keine Rolle. Wie den Beteiligungsunterlagen zu entnehmen, steht die Stadt in der landes- und regionalplanerischen Verpflichtung, einen deutlichen Teil ihres nach heutigen Kriterien überzähligen Wohnbauflächen-Reserveumfangs in Freiraumfläche rückzuüberführen. In die notwendige Untersuchungsbetrachtung waren alle städtischen Orte mit entsprechenden Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan einzubeziehen. Dort, wo diesbzgl. Reserveflächen zu lokalisieren waren, waren Kriterien wie „vorhandene Ausstattung des jeweiligen

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
	Ortes mit Baumöglichkeiten (Baulücken)“ oder „Aktualität der (personalkapazitär begrenzten) städtischen Maßnahmen zur Bedarfsbefriedigung Bauland“ oder auch „eigentumsrechtliche Verfügbarkeit“ in die weitere Betrachtung einzustellen. Westfeld verfügt nach einer letztjährigen Erhebung über noch ca. 50 innerörtliche, weitgehend vollerschlossene Baumöglichkeiten (Baulücken) im Innerortsbereich, mehrere davon im unmittelbar an die Änderungsfläche angrenzenden Baugebiet „Am Birkenstück“. Parallel dazu betreibt die Stadt aktuell die Aufschließung des Baugebietes „Über der Dorfstraße“ mit weiteren 13 Bauplätzen, um dem bekanntlich allortigen schwierigen Erwerb von Bauplätzen entgegenzuwirken. Diese beiden Sachverhalte sprechen eindeutig gegen einen Rücknahmeverzicht bei der Änderungsteilfläche Nr. 13, so dass dem nebenstehenden Wunsch auf Beibehaltung des Bereichs als „Wohnbaufläche“ nicht gefolgt werden kann. In diesem Zusammenhang zur Kenntnis zu geben ist allerdings der Hinweis, dass die heutige Herausnahme einer Fläche aus der FNP-Bauflächendarstellung nicht bedeutet, dass dieses Areal zu einem späteren Zeitpunkt und unter etwaig geänderten Sachverhalten nicht noch einmal wieder für eine Hereinnahme in Betracht kommen könnte.

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 42. FNP-Änderung:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
1.) Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 32 - z.Hd. Frau Wagner Seibertzstraße 2 59821 Arnsberg Verfügung gem. § 34 (1) LPIG NW v. 28.07.2023 Az. 32.05.10.01-010 (zur Anfrage vom 22.05.2023; Az. 60.21 – 42.FNP-§34(1)LPIG (Eingang BR Arnsberg am 31.05.2023)) ... mit der o. g. Planungsabsicht sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für umfangreiche Rücknahmen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (FNP; Umfang ca. 25 ha) im Stadtgebiet Schmallenberg geschaffen werden. Die FNP-Änderung umfasst 17 Änderungsbereiche, die sich auf folgende Ortsteile erstrecken: Bad Fredeburg (1), Brabecke (2), Bracht (3 & 4), Fleckenberg (5 & 6), Holthausen (7), Nordenau (8 & 9), Schmallenberg (10 & 11), Sögtrop (12), Westfeld (13), Winkhausen (14), Bödefeld (15), Gleidorf (16) und Westernbödefeld (17). Für die Änderungsbereiche 8 und 9 ist die zukünftige Darstellung als Wald beabsichtigt. Für den Änderungsbereich 13 die Darstellung sowohl als Wald, als auch als Fläche für die Landwirtschaft. Alle anderen Änderungsbereiche sollen zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft im FNP dargestellt werden. Der rechtswirksame Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis legt für den Änderungsbereich 1 Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Für die Änderungsbereiche 2 bis 17 trifft der Regionalplan die zeichnerische Festlegung Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). In den Änderungsbereichen 2 bis 4, 7 bis 9, 14 und 17 ist dieser überlagert mit der Freiraumfunktion Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) festgelegt. Für die Änderungsbereiche 10 und 11 trifft der Regionalplan	Die nebenstehende Verfügung gem. § 34 Abs. 1 LPIG NW wird bzgl. der Darlegungen zu den gegenwärtigen Regionalplanfestlegungen und den einschlägigen Zielen der Raumordnung in LEP und Regionalplan sowie der rechtlichen Bewertung der Planungsabsicht durch die Regionalplanungsbehörde („Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPIG.“) zur Kenntnis genommen; ebenso die gegebenen Hinweise. Dem Erfordernis der erneuten Vorlage gem. § 34 Abs. 5 LPIG wird zu gegebener Zeit nachgekommen. Ergänzend ist an dieser Stelle noch folgende Entwicklung zu dokumentieren: Im Hinblick auf das landesplanerische Anpassungsverfahren wurde verwaltungsseitig anlässlich diverser privater Eingaben im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu der Änderungsfläche 3 im Ortsteil Bracht (Bereich „Unter der Lamfert“) städtischerseits bereits Ende Juni Rücksprache mit der Regionalplanungsbehörde dahingehend genommen, inwiefern etwaig gewisse beteiligungs- und in Folge abwägungsbedingte Änderungen (i.S. von Reduzierungen) von designierten Rücknahmeflächen landesplanerisch tolerierbar und für das weitere Gesamtverfahren unschädlich wären. Seitens der Regionalplanungsbehörde wurde mit Verständnis für die Situation eingeräumt, dass dieses, solange es sich um einen oder ganz wenige Einzelfälle handeln und der

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
sowohl die Festlegung AFAB, als auch AFAB überlagert mit BSLE. Für die Planungsabsicht sind folgend textliche Ziele der Raumordnung einschlägig: - Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) i. V. m. Ziel 2-4 LEP - Ziel 6.1-1 LEP i. V. m. Ziel 1 Abs. 1 Regionalplan Sowie das Ziel 3 des Regionalplanes. Darüber hinaus ist für den Änderungsbereich 1 zusätzlich das Ziel 5 Abs. 2 des Regionalplanes einschlägig. Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPIG. Hinweise für das weitere Verfahren Eine Prüfung der Planung in Bezug auf Grundsätze der Raumordnung erfolgte nicht. Ich bitte um erneute Vorlage der Planungsabsicht im Rahmen des Verfahrens gemäß § 34 Abs. 5 LPIG. Eine Prüfung der Planung in Bezug auf das Planungsrecht erfolgte ebenfalls nicht. Sollten sie diesbezüglich eine Prüfung oder Beratung wünschen, so bitte ich Sie, sich direkt an die Kolleginnen und Kollegen des Dezernates 35 zu wenden (www.bra.nrw.de/-2038). Zu dem 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. ...	Gesamtrücknahmeumfang dadurch nur unwesentlich reduziert würde, tolerierbar sein sollte und deswegen das Verfahren nach § 34 Abs. 1 LPIG nicht wiederholt werden müsste. Eine solche Änderung wäre im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG darzustellen und zu begründen, wobei die eigentumsrechtliche Verfügbarwerdung von vormals unzugänglichen Flächenpotenzialen ja im Interesse aller läge und eine hinreichende Begründung darstellen würde.
2.) Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf Stellungnahme vom 07.07.2023 Az. OEG-64020	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Stellungnahme vom 21.06.2023 Az. TOP 40/2023 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 45 – Wasserwirtschaft Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung Ansprechpartnerin: Frau Ranner; Tel. 0291/94-1638 E-Mail: Viktoria.Ranner@hochsauerlandkreis.de Im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplans sind Belange der Wasserversorgung nicht betroffen. Die Teilbereiche der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg liegen nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Änderungsfläche 9 im Ortsteil Nordenau befindet sich in Nähe vom Stollen des Besucherbergwerkes „Brandholz-Stollen“, wo das Grubenwasser für den menschlichen Gebrauch entnommen wird. Die Änderungsfläche 14 im Ortsteil Winkhausen grenzt an die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Schmallenberg-Gleidorf. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es während der Düngung und unmittelbar danach zu keiner unsachgemäßen Abschwemmung der Nährstoffe ins Wasserschutzgebiet kommt.  Abbildung 1: Änderungsfläche 14 angrenzend am WSG Schmallenberg-Gleidorf FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd Ansprechpartner: Herr Höing, Tel. 0291/94-1670	<u>Zum FD 45:</u> Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Hinweis ist berücksichtigt. Die Änderungsteilfläche 14 ist in der Örtlichkeit Teil einer größeren (siehe Grüneinfärbung im Übersichtsplan linke Spalte), schon in der Vergangenheit zusammenhängend bewirtschafteten Grünlandfläche, welche den nebenstehend gegebenen Hinweisen schon bisher unterlag. Davon abgesehen steht der Geländeverlauf mit seiner Südhängigkeit in Richtung des nördlichen Siedlungsrandes von Winkhausen der Abschwemmungsgefahr entgegen (zumindest für den Bereich der Änderungsfläche). <u>Zum FD 47:</u>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
E-Mail: Ralf.Hoeing@hochsauerlandkreis.de Anregungen werden nicht vorgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Aussage in Kap. 3 der Begründung und Kap. 1.2.2 des Umweltberichts der Änderungsbereich 3 nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegt, sodass weder ein Schutzgebiet noch ein Entwicklungsziel betroffen ist. Bei Teilbereich 9 sind nur das LSG 2.3.1 und der LB 2.4.28 geringfügig betroffen, die anderen beiden genannten Schutzgebiete grenzen nur an den Änderungsbereich an, sind aber nicht direkt betroffen. Das gilt ebenfalls für das Entwicklungsziel 1.5 „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“. Auch in Tab. 2 des Umweltberichts wird für zahlreiche Änderungsbereiche eine Betroffenheit von LSG genannt, in den meisten Fällen grenzen die besagten LSG jedoch nur an die Änderungsbereiche an, werden von diesen aber nicht überlagert. ...	Kenntnisnahme Die nebenstehend gegebenen Hinweise werden berücksichtigt und in den betreffenden Unterlagen entsprechend berichtigt.
5.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 23.06.2023 Az. ohne ... aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen für einzelne Flächen Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans. In diesem Zusammenhang verweise ich darauf, dass die Anlage 1, in der auf diese Einzelflächenänderungen eingegangen wird, Bestandteil dieser Stellungnahme ist. <u>Siedlungsflächenmonitoring:</u> Unsere Bedenken gründen sich zum einen auf die Kategorisierung von Teilflächen und zum anderen auf die Bauflächenrücknahmen, die u.a. auf Basis des Siedlungsflächenmonitorings durchgeführt werden. Anlass der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist laut vorliegenden Unterlagen u.a. die Forderung der Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde, eine Rücknahme von	Die Stellungnahme wird in Bezug auf die einleitenden bzw. umfangreich erläuternden Ausführungen zu den -bekannten-bauplanungsrechtlichen Hintergründen und Zusammenhängen zur Kenntnis genommen. Gesetzlich fixiert ist das verfahrensführend auf die Regionalplanungsebene delegierte Siedlungsflächenmonitoring (SFM) im Landesplanungsgesetz NRW (§§ 4 u. 37). In diesem konkreten Fall organisiert und strukturiert die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) die verfahrensmäßigen Inhalte und Abläufe, welche die Kommunen zu liefern respektive zu erfüllen haben.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Flächenreserven vorzunehmen, da die Stadt Schmallenberg im aktuell gültigen Flächen-nutzungsplanüber Wohnbauflächenüber-hänge verfügt. Die Erfassung in der Erhe-bung der Regionalplanreserven erfolgt für die Einzelflächen ab einer Größe von 1,0 ha. Auf Flächennutzungsplanebene finden Einzelflä-chen ab einer Größe von 0,2 ha Berücksich-tigung. Laut vorliegenden Planunterlagen wurden etwa 60 ha Flächen, die im Siedlungsflä-chenmonitoring als Reserveflächen für Wohnnutzung festgestellt wurden, in eine an-dere Nutzung überführt. Nach Berechnungen der Stadt Schmallenberg werden insgesamt 25,3 ha an Siedlungsflächenreserven zu-rückgenommen. Das Siedlungsflächenmonitoring wurde für das Stadtgebiet Schmallenberg gem. § 4 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) ge-meinsam von der Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Regionalplanungsbehörde und der Stadt Schmallenberg durchgeführt. Ziel des Siedlungsflächenmonitorings ist die Zurverfügungstellung einer Datengrundlage zur Steuerung der Siedlungsentwicklung. In-wiefern die in der vorliegenden Flächennut-zungsplanänderung geänderten Flächen im Siedlungsflächenmonitoring auch als Reser-veflächen deklariert sind, ist uns nicht be-kannt. Grundsätzlich schließt das Siedlungs-flächenmonitoring andere Flächen (nicht-Re-serveflächen) für eine Bauflächenrücknahme nicht aus, es wurden jedoch einige Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewie-sen, die aus agrarstruktureller Sicht auch weiterhin dem Siedlungsbereich zuzuordnen sind und keine Bauflächenrücknahmen bzw. Siedlungsflächenrücknahmen, wie sie bei-spielsweise in Ziel 6.6-1 des Landesentwick-lungsplans NRW (LEP NRW) gefordert sind, darzustellen. Es erfolgt somit keine tatsäch-liche Rücküberführung dieser Flächen in Frei-raum, da sie in vielen Fällen siedlungsbe-dingte Nutzungen aufweisen. Teilweise han-delt es sich bei den vorgesehenen Rücknah-meflächen um der Wohnbebauung zuzuord-nende Gärten. <u>Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung:</u>	Die Kommunen agieren somit vollkom-men weisungsgebunden. Spezifische Anleitungen / Handlungsan-weisungen der BRA minimieren im Sinne der Gleichbehandlung die kommunalen „Auslegungsspielräume“. Als <u>Erhebungsbasis</u> für das kommunal-spezifische <u>SFM</u> dient <u>ausschließlich</u> der jeweils gültige <u>Flächennutzungsplan</u> mit den darin enthaltenen, zuvor regionalpla-nerisch genehmigten <u>Bauflächendarstel-lungen</u>. Der städtische FNP trat in seiner derzeiti-gen Ursprungsfassung mit Bekanntma-chung seiner Genehmigung im Jahr 2001 in Kraft. Am aufwändigen mehrjährigen Aufstel-lungsverfahren war u.a. auch die seiner-zeitige Landwirtschaftskammer respek-tive das Amt für Agrarordnung beteiligt. Ein <u>FNP stellt</u> die (bestehende und ge-plante) <u>kommunale Bodennutzung</u> be-kanntlich <u>in den Grundzügen</u> dar und ist dementsprechend in seinen Aussagen auch <u>nicht parzellenscharf</u>. Nutzungsmäßige Feinsteuerung erfolgt, wo nötig, mittels verbindlicher Bauleitpla-nung. Das SFM erfasst i.d.R. jede nicht baulich genutzte Fläche ab 0,2 ha Größe, so sie denn im FNP als (wohnbaulich nutzbare) Baufläche dargestellt / enthalten ist. (Vor-mals flossen sogar heute nurmehr er-fasste Baulücken ab 0,05 ha mit in die Re-serveflächenbilanzierung ein.) Da das SFM für die Regionalplanungsbe-hörde eine zentrale Datenquelle zur Beur-teilung von etwaigen kommunalen Bauflä-chen-Neudarstellungsbestrebungen ist, ist aus naheliegenden Gründen jede Kom-mune bemüht, dieses aktuell zu halten, um dessen etwaige negative Einfluss-nahme auf Entwicklungsvorhaben mög-lichst zu reduzieren. Verfahren wie die 42. FNP-Änderung ma-chen im Hinblick auf das SFM von daher auch nur Sinn, wenn die jeweiligen

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Die Notwendigkeit, eine zielgerichtete Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung vorzunehmen, ergibt sich aus der in Anspruch genommenen Ressource Fläche, die nicht vermehrbar ist und für die es entsprechend zu Nutzungskonkurrenzen kommt. Daher ist schon in § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Grundsatz verankert, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist und eine Umnutzung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen nur in begründeten Fällen möglich ist. Eine Entwicklung von Wohnbauflächen ist lt. § 1 Abs. 5 BauGB unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung vorzunehmen. Die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch unter Hinzuziehung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wird zusätzlich in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB festgeschrieben. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird aus landwirtschaftlicher Sicht dem Schutz des Freiraums teilweise nicht ausreichend Beachtung geschenkt. Der Freiraum wird hierdurch nicht geschützt- im Gegenteil, es könnten aufgrund der „Bauflächenrücknahmen“ auch Neuausweisungen von Siedlungsflächen im jetzigen Freiraum erfolgen. Der Schutz der begrenzten Ressource „Fläche“ findet nicht bei allen Teilflächen Berücksichtigung. Für viele Teilflächen erfolgt jedoch eine Rücküberführung in Fläche für die Landwirtschaft, die der tatsächlichen Nutzung entspricht und folglich aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sehr begrüßt wird. <u>Schutz des Freiraums:</u> Die große Bedeutung des Freiraumschutzes wird auch im Raumordnungsgesetz (ROG) in den Grundsätzen der Raumordnung gem. § 2 ROG hervorgehoben. In § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG wird der nachhaltige Schutz der Ressourcen als Grundsatz der Raumordnung festgelegt. Außerdem ist den demographischen, wirtschaftlichen, sozialen und anderen strukturverändernden Herausforderungen Rechnung zu tragen. Folglich sind Entwicklungskonzepte und Bedarfsprognosen der Landes- und	Flächen im SFM tatsächlich als Reserven enthalten sind. Aufgrund fehlender Differenzierung auf Ebene des FNP ist auch der in der nebenstehenden Stellungnahme angesprochene Aspekt von Brutto- und/oder Netto-baufläche irrelevant. Etwaige diesbzgl. Kritik wäre im Hinblick auf die zur Anwendung gebrachte Methodik an die Bezirksregierung zu richten. Die „Entlassung“ einer Fläche aus ihrer Reservestatuserfassung im SFM ist -neben einer formalen Umwandlung in eine andere Nutzungskategorie- im Übrigen nur durch <u>nachweisliche bauliche Inanspruchnahme</u> möglich. Eine reine Garten-nutzung oder eine Teilinanspruchnahme durch eine baurechtliche Nebenanlage reichen dafür i.d.R. nicht aus. Diese Anwendungsstringenz i.V.m. mit der seit jeher bestehenden plan- und maßstabsgegebenen „Darstellungsunschärfe“ eines FNP erklärt insbes. in Außenbereichsrandlagen von Siedlungen die mitunter nicht parzellenscharfe Nutzungsdifferenzierung im Falle von bspw. „gartenmäßigen Aneignungen“. In der Systematik des Planungsinstrumentes „FNP“ ist es vielmehr absolut gebräuchlich und allgemein rechtlich akzeptiert, die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ auch als eine Art „Auffangdarstellung“ für mehr oder weniger anderweitig als tatsächlich landwirtschaftlich anthropogen überformte Bereiche oder Flächen zu verwenden. Die Vielzahl von Außenbereichssiedlungssplittern in mutmaßlich nahezu jedem FNP sei hier als offenkundigstes Beispiel genannt. Sachlich ist gegenüber inhaltlichen Aussagen in der nebenstehenden Stellungnahme an dieser Stelle noch richtig zu stellen, dass nicht ca. 60 ha der im SFM für Schmallenberg festgestellten Wohnbauflächenreserven (bereits) in eine andere Nutzung überführt wurden. Dieser Wert bildete lediglich den „aktuell“ festgestellten Reserveflächenüberhang ab, der

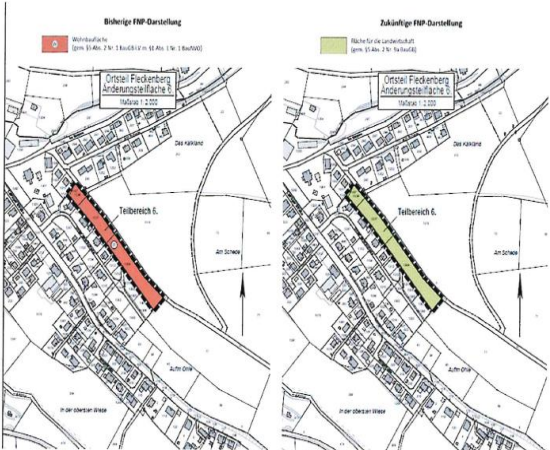
Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Regionalplanung in die regionalen Planungen einzubeziehen. Gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG ist insbesondere der Freiraum und damit u.a. auch landwirtschaftliche Flächen zu schützen, um ein „großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen“. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung von Flächen im Freiraum ist auf ein Minimum zu begrenzen. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei einem Teil der Umplanungsflächen der o.g. FNP-Änderung finden die Grundsätze der Raumordnung keine Berücksichtigung. Der Schutz des Freiraums wird hier durch die Rücknahme von „Bauflächen“, die tatsächlich jedoch nicht dem Freiraum zuzuordnen sind, und einer möglichen Neuausweisung von Bauflächen an anderer Stelle im derzeitigen Freiraum nicht ausreichend beachtet. Durch die FNP-Änderung könnte entgegen der geforderten bedarfsgerechten Rücknahme von Bauflächen zukünftig eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum durch Ausweisungen, ohne dass eine gleichwertige Fläche aus den Bauflächenreserven wieder dem Freiraum zugeführt wird, erfolgen. Die Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB sind aus agrarstruktureller Sicht folglich für einige Teilflächen nicht erfolgt. <u>Siedlungs- und Freiraumfunktion:</u> Gem. Ziel 2.3 LEP NRW ist das Land in zwei verschiedene Gebietskategorien zu unterteilen. Es sollen zum einen Gebiete festgelegt werden, die vorrangig der Siedlungsfunktion dienen (sog. Siedlungsraum) und es sollen Gebiete festgelegt werden, die vorrangig Freiraumfunktionen erfüllen (sog. Freiraum). Eine Durchmischung von Siedlungs- und Freiraumnutzungen ist demnach mit einer nachhaltigen Raumentwicklung unvereinbar, da der Freiraum dem Erhalt und der Regeneration der natürlichen Lebensgrundlagen dient. Die Reserveflächen für Siedlungszwecke, die über den ermittelten Bedarf hinausgehen, sind gem. Ziel 6.1-1 LEP NRW wieder in Freiraum rückzuführen. Diese erforderlichen	noch im FNP enthalten ist. Ca. 25 ha davon sollen im Rahmen der 42. FNP-Änderung in eine Freiraum(nutzungs)darstellung rücküberführt werden. Der ebenfalls nebenstehend gegebene Hinweis, dass auch „Nicht-Reserveflächen“ zurückgenommen werden könnten, läuft insoweit ins Leere, als es im vorliegenden Verfahren allein um im FNP als solche dargestellte Wohnbauflächen (und auch nicht um „gemischt nutzbare“ Bauflächen) geht, die dann entweder bereits bebaut sind und somit für eine Rücknahme ausscheiden, oder, als unbebaute Flächen geltend, vom SFM flächendeckend erfasst sind. Der nebenstehend wiederholt auftauchende Verweis auf durch diese aus landwirtschaftlicher Sicht ohnehin i.T. fragwürdige Rücknahme praktisch gleichzeitig und zwangsläufig eröffnete Neuausweisungen von Bauflächen an anderer Stelle ist im Übrigen zurückzuweisen, da Derartiges zum einen nicht Gegenstand des lfd. Verfahrens ist und zum anderen eine gesetzlich festgeschriebene Option des kommunalen Selbstverwaltungshandelns darstellt. Sollte die Stadt etwaige Wohnbauflächen-Neudarstellungen andernorts anstreben, so unterläge dieses den einschlägigen formalrechtlichen Vorgaben im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens unter (ggfs.) erneuter Beteiligung der Landwirtschaftskammer, in dem alle Parameter bis hin zu etwaigen quantitativen wie qualitativen Ausgleichserfordernissen abzuprüfen und zu regeln wären. Grundsätzlich wird nach hiesiger Auffassung -ebenso wie von Seiten der Regionalplanung mit dem SFM- mit der vorliegenden Änderung schon die Ansicht vertreten bzw. erklärte Absicht verfolgt, aktiven Freiraumschutz zu betreiben, da ursprünglich perspektivisch für bauliche Umnutzung vorgesehene (und landes- und regionalplanerisch genehmigte!) Flächen und Bereiche einer dahingehenden verbindlichen Überplanung und

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Flächenrücknahmen sind der Landesplanungsbehörde nachzuweisen. Voraussetzung für die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Städten und Gemeinden, in denen kein Defizit an Wohnbauflächenreserven vorhanden ist, ist die gleichzeitige Rücknahme von Planungen auf Flächen, die eine Gleichwertigkeit zu den neu überplanten Flächen aufweisen. Die Gleichwertigkeit umfasst hierbei nicht nur die Quantität, d.h. den Flächenumfang, sondern auch die Qualität der Freiraumfunktionen der Flächen. Unabhängig davon, dass eine Gartenfläche nicht als „Freiraum“ kategorisiert werden kann, würde eine Gartenfläche auch nicht die gleiche Qualität an Freiraumfunktionen aufweisen, wie eine landwirtschaftliche Fläche oder eine Waldfläche. Auch die Schutzwürdigkeit bestimmter Böden oder die Topographie sind hierbei einzubeziehen. Das Siedlungsflächenmonitoring, in dem ein Überhang oder ein Defizit an Ausweisungen von Wohn- oder Gewerbegebieten ermittelt wird, zieht für die Erhebung der Flächennutzungsplanreserven die Bruttoflächen heran. Die Flächenreserven beinhalten daher auch Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sowie Abstands-, Grün- und Ausgleichsflächen. Durch die o.g. Änderung des FNPs der Stadt Schmallenberg werden teilweise vorgenannte Bereiche der Bruttobauflächen (hier: Gartenflächen) aus den Plandarstellungen herausgenommen. Die Differenz zwischen Brutto- und Nettobaufläche wird in vorliegenden Planungen als Bauflächenrücknahme dargestellt, um somit teilweise den Überhang an Wohnbauflächenreserven zu reduzieren. Eine Gegenüberstellung von Bruttobauflächen im Siedlungsflächenmonitoring bei der Reserveflächenermittlung und die Darstellung der Nettobaufläche durch die vorgesehenen Planänderungen ist schon aus methodischer Sicht nicht korrekt. Tatsächlich handelt es sich bei den Bauflächenrücknahmen nicht um Rücknahmen der Bruttoreserveflächen. Folglich wären diese Rücknahmen auch nicht in Relation zu den ermittelten erforderlichen Bauflächenrücknahmen aus dem Siedlungsflächenmonitoring zu setzen, da bei der Ermittlung Letzterer die Bruttobauflächen berücksichtigt wurden.	Inanspruchnahme i.d.R. dauerhaft entzogen werden. Von daher wird der nebenstehend erhobene Vorwurf, dass „bei einem Teil der Umlanungsfläche der o.g. FNP-Änderung die Grundsätze der Raumordnung keine Berücksichtigung finden“ nicht gesehen, zumal die Inhalte (Flächenrücknahmen) im Vorfeld der FNP-Änderung mit der Regionalplanungsbehörde landesplanerisch zumindest bereits vorabgestimmt wurden. Sollte der genannte Vorwurf tragen, müsste dies im Rahmen der parallelllaufenden Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW von der Regionalplanungsbehörde zur Sprache gebracht und das Anpassungsteststat versagt werden.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Im Kapitel 2.1.2 der textlichen Darstellung zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis- wird erläutert, dass in den Allgemeinen Siedlungsbereichen siedlungsbezogene Grün- und Freiflächen sowie kleinere Waldflächen enthalten sind. Dies dürfte auch auf untergeordneten Planungsebenen dazu führen, dass diese Flächen - hier insbesondere Gartenflächen- dem Siedlungsbereich und nicht etwa dem Freiraum zuzuordnen sind. Darüber hinaus wird hier erläutert, dass sich jegliche Bedarfsberechnungen für Wohnbauflächen auf die entsprechende Bruttobaufläche beziehen. <u>Zusammenfassung:</u> Insgesamt ist festzustellen, dass ein Teil der Flächenänderungen, die in den vorliegenden Planungsunterlagen als Bauflächenrücknahmen deklariert worden sind, keine tatsächlichen Bauflächenrücknahmen darstellen. Sollten siedlungszugehörige Flächen durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft als Bauflächenrücknahme gewertet werden, wird das Ziel des Freiraumschutzes durch das Siedlungsflächenmonitoring verfehlt, da hierdurch Neuausweisungen von Siedlungsbereichen im Freiraum begründet werden könnten. In diesem Zusammenhang ist auch die fehlende (v.a. qualitative) Gleichwertigkeit der Rücknahmeflächen und zukünftig überplanten Flächen im Freiraum, wie sie durch Ziel 6.1-1 LEP NRW gefordert wird, aus agrarstruktureller Sicht eventuell nicht gegeben, da eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung dieser Rücknahmeflächen auch zukünftig nicht erfolgen wird. Im Gegensatz hierzu können aber u.a. auf landwirtschaftlichen Flächen neue Siedlungsbereiche ausgewiesen werden. Teilweise sind aus unserer Sicht die zukünftigen Flächenkategorien mit ihren Abgrenzungen in den in Anhang 1 aufgeführten Flächen erneut zu prüfen und die Darstellungen gegebenenfalls zu korrigieren. ...	<u>Zusammenfassung:</u> 1) Das methodische Vorgehen ist der Stadt durch die BRA / das SFM vorgegeben. 2) Basis der Flächendiskussion ist allein der städtische FNP mit seinen Wohnbauflächen-Darstellungen u. dem darauf abstellenden SFM der BRA. 3) Der FNP stellt die Flächennutzung lediglich in den Grundzügen dar. 4) Der FNP bildet die Flächennutzung nicht parzellenscharf ab. 5) Die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ fungiert in der planerischen Realität vielfach als „Platzhalter“ oder „Auffangdarstellung“, ohne dass tatsächlich eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, stattfinden soll oder kann. 6) Die tatsächliche Nutzung privater Flächen, insbes. in Außenbereichslage, liegt mitunter außerhalb ständiger ordnungsbehördlicher Kontrolle und / oder Einwirkung. 7) Die 42. FNP-Änderung beinhaltet ausschließlich die formale Rücknahme von Wohnbauflächen auf FNP-Ebene, nicht die Spekulation über etwaige Bauflächenneudarstellungen und den mutmaßlich nicht ordnungsgemäßen Weg dorthin. 8) Auf § 4 Abs. 2 Satz 3 1. Halbsatz BauGB ist zu verweisen (die Stellungnahme einer Fachbehörde bzw. eines Trägers öffentlicher Belange ist auf Zuständigkeits- / Aufgabenbereich zu beschränken).

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
<u>Anlage 1 zur Stellungnahme 23.06.2023</u> Die Auszüge zu den Einzelflächen in der Ist- und der Planungssituation stammen aus den Plandarstellungen zu der o.g. Flächennutzungsplanänderung. Bei den beigefügten Luftbildern handelt es sich um Ausschnitte des jeweiligen Planbereichs aus TIM-Online NRW. 1. Teilfläche 1 (OT Bad Fredeburg) Die westliche Teilfläche kann aufgrund ihrer Topographie und des Flächenzuschnitts nur stark eingeschränkt bzw. nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Vielmehr ist hier aufgrund der geringen Flächengröße davon auszugehen, dass lediglich eine Flächenpflege vorgenommen wird und weniger eine tatsächliche Bodenertragsnutzung. Der östliche Teilbereich weist keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von der Ausweisung von Gartenflächen als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer	<u>Zur Änderungsteilfläche 1:</u> Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) bis einschl. 7) abgelehnt. Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt. Etwaige ordnungsbehördlich relevante Verstöße wären unter Berücksichtigung personalkapazitärer Möglichkeiten zu gegebener Zeit aufzugreifen.

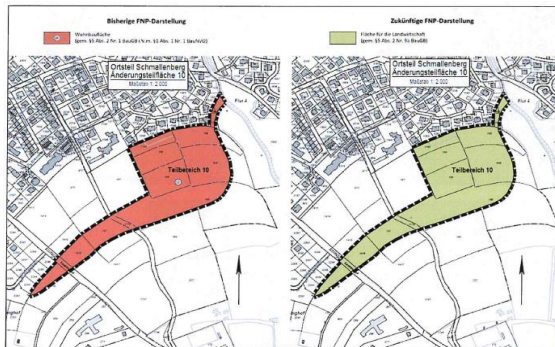
Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
„Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Ausweisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven, die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen eine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzunehmen. 2. Teilfläche 5 (OT Fleckenberg)	<u>Zur Änderungsteilfläche 5:</u> Die Stellungnahme wurde insofern berücksichtigt, als das städtische Bauordnungsamt wegen des nebenstehend angesprochenen südöstlichen Teilbereichs um Sachverhaltsprüfung gebeten wurde. Ein etwaig ordnungsbehördlich relevanter Verstoß wäre unter Berücksichtigung personalkapazitärer Möglichkeiten zu gegebener Zeit aufzugreifen gewesen. Da es sich um eine genehmigte Grundstückserweiterung handelt (Zufahrtsge-stattung wg. Hanglage) wird angestrebt, die besagte Teilfläche als „Inanspruchnahme“ im SFM nachzuführen und für dieses Areal die Wohnbauflächendarstellung beizubehalten; die Änderungsteilfläche 5 würde sich in dem Fall entsprechend reduzieren.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Der südöstliche Teilbereich weist keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von einer Gartennutzung wird im Umweltbericht ebenfalls ausgegangen. Von der Ausweisung von Gartenflächen als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer „Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Ausweisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven, die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen eine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzunehmen. 3. Teilfläche 6 (OT Fleckenberg) 	<u>Zur Änderungsteilfläche 6:</u> Die Stellungnahme wurde insofern berücksichtigt, als das städtische Bauordnungsamt wegen des nebenstehend angesprochenen nördlichen Teilbereichs um Sachverhaltsprüfung gebeten wurde. Der festgestellte ordnungsbehördlich relevante Verstoß wird unter Berücksichtigung personalkapazitärer Möglichkeiten zu gegebener Zeit weiterverfolgt; die Änderungsteilfläche 6 bleibt unverändert.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
The image is an aerial photograph showing a residential area on the left and a large green field on the right. A red line is drawn across the image, separating the developed area from the field. The residential area includes several houses with dark roofs and some trees. The field is a uniform green color. The red line follows the edge of the residential area and then curves into the field. Der nördliche Teilbereich weist keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von der Ausweisung von Gartenflächen als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer „Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Ausweisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven, die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung eine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzunehmen.	

Anregungen und Hinweise:

4. Teilfläche 10 (OT Schmallingenberg)



Zwei nördlich liegende Teilbereiche weisen keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von der Ausweisung von Gartenflächen

Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:

Zur Änderungsteilfläche 10:

Die Stellungnahme wurde insofern berücksichtigt, als das städtische Bauordnungsamt wegen der beiden nebenstehend angesprochenen nördlichen Teilbereiche um Sachverhaltsprüfung gebeten wurde.

Ein ordnungsbehördlich relevanter Verstoß wurde angesichts der jeweils nicht baulichen Inanspruchnahmen nicht festgestellt.

Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) bis einschl. 7) abgelehnt.

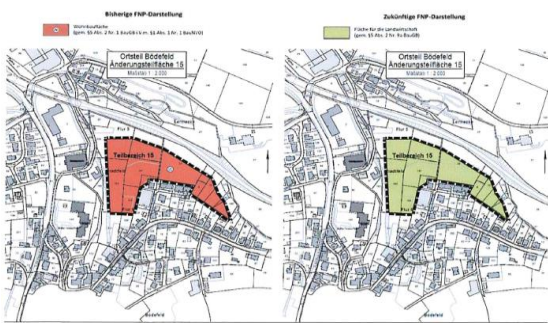
Die Änderungsteilfläche 10 bleibt unverändert.

Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer „Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Ausweisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven, die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung eine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzunehmen. 5. Teilfläche 11 (OT Schmallenberg) 	<u>Zur Änderungsteilfläche 11:</u> Die am Verfahren ebenfalls beteiligte Forstbehörde hat zu dieser (Teil-)Fläche keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) und 4) abgelehnt. Die Änderungsteilfläche 11 bleibt unverändert. Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise:

Der östliche Teilbereich ist teilweise durch eine landwirtschaftliche Nutzung, teilweise aber auch durch eine Waldnutzung geprägt. Hier ist eine entsprechende Abgrenzung vorzunehmen.

6. Teilfläche 15 (OT Bödefeld)

Einige Teilbereiche weisen keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von der Ausweisung von Gartenflächen als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer „Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Ausweisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten

Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:Zur Änderungsteilfläche 15:

Ein ordnungsbehördlich relevanter Verstoß ist angesichts der jeweils nicht baulichen Inanspruchnahmen nicht festzustellen.

Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) und 8) abgelehnt, zumal die Pflanzflächen im Zusammenhang mit einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb in ihrer Außenbereichslage zum einen landwirtschaftlichen Nutzungen im weiteren Sinne nahekommen und zum anderen auch im Zusammenhang mit einem angrenzenden Wohngebiet bauplanungs- und bauordnungsrechtlich (ausnahmsweise) verträglich / zulässig sind.

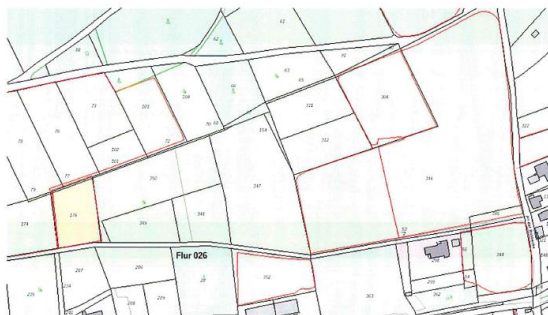
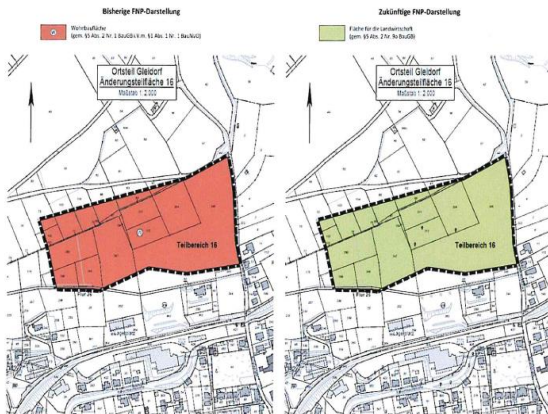
Die Änderungsteilfläche 15 bleibt unverändert.

Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven, die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung eine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzunehmen.  Hinsichtlich des oben dargestellten Grundstücks ist zu prüfen, ob hier tatsächlich noch eine gartenbauliche Nutzung (z.B. als Baumschule oder als Schmuckreisigkultur) zutreffend ist, da das Luftbild aus dem Jahr 2021 nicht mehr) vollständig) auf eine derartige Nutzung schließen lässt. Sollte es sich hier um eine Gartenfläche und im westlichen Bereich um eine Gewerbefläche handeln, ist dieser Bereich aus der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft auszugrenzen. 	

Anregungen und Hinweise:

Bei den oben dargestellten Flächen handelt es sich um Gartenbereiche und nicht um Fläche für die Landwirtschaft. Eine landwirtschaftliche Nutzung liegt hier nicht vor, so dass dieser Teilbereich entsprechend auszugrenzen ist.

7. Teilfläche 16 (OT Gleidorf)

Der nördlich-mittige Teilbereich (insb. Flurstück 66) ist durch eine Waldnutzung geprägt. Hier ist eine entsprechende Abgrenzung vorzunehmen.

Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:Zur Änderungsteilfläche 16:

Die am Verfahren ebenfalls beteiligte Forstbehörde hat zu dieser (Teil-)Fläche keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) bis einschl. 6) abgelehnt.

Die Änderungsteilfläche 16 bleibt unverändert.

Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
6.) Westnetz GmbH Hellefelde Straße 8 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 22.05.2023 Az. DRW-D-AP-W/vo ...im Gebiet der Stadt Schmallenberg be- treibt die Westnetz als Eigentümerin: - Gas-Hochdruckanlagen und die zugehöri- gen Fernmelde- / Steuerleitungen - Strom-Hochspannungsanlagen - Gas-Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen: - Mittelspannungsanlagen - Niederspannungsanlagen - Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hoch- spannungsanlagen verlaufen mit ausreichen- dem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen. Unsererseits bestehen keine Bedenken, An- regungen oder eigene Planungen bezüglich der o.g. Maßnahme. ...	Kenntnisnahme
7.) Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44236 Dortmund Stellungnahme vom 25.05.2023 Az. 180294 ... im Planbereich der o.a. Maßnahme ver- laufen keine Hochspannungsleitungen unse- res Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständi- gen Unternehmen beteiligt haben. ...	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
8.) Ruhrverband Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme vom 05.06.2023 Az. R-S/La ... gegen die o.g. Maßnahmen bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Anregungen oder Einwände. ...	Kenntnisnahme
9.) Ordnungsamt -Amt 32- Stadt Schmallenberg Stellungnahme vom 24.05.2023 Az. ohne Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das unter Betreff genannte Bauleitplanverfahren vorgetragen.	Kenntnisnahme
10.) Dorfverein Bracht-Werntrop e.V. Kampstraße 16a 57392 Schmallenberg Stellungnahme vom 20.06.2023 Az. ohne ...hiermit nehmen wir gemäß BauGB § 3 Abs. 1 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Stellung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg. Vorab weisen wir daraufhin, dass wir bereits am 26.02.2023 und am 06.03.2023 per eMail unsere Bedenken zu der diesbezüglichen Verwaltungsvorlage X/412 schriftlich dargelegt und begründet haben. Darüber hinaus haben wir Ihnen diese am 11.10.2022 zu einem Ortstermin bei Ihnen in einem persönlichen Gespräch erläutert. Wir stellen fest, dass unsere Einwände bisher weder widerlegt noch berücksichtigt wurden.	<u>Plan zur nebenstehend angesprochenen „Änderungsfläche 3“:</u>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt. Zunächst wird eingeräumt, dass sich der Dorfverein in Bezug auf die Problematik tatsächlich verfügbarer Baumöglichkeiten im Ort schon mehrfach gegenüber der Verwaltung zu Wort gemeldet hat. Von dieser wurde hierzu zuletzt mit Schreiben vom 02.03.2023 ausführlich Stellung bezogen und auf das seinerzeit

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
Deshalb nutzen wir die Gelegenheit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, um hier erneut formal Stellung zu beziehen und unsere Einwände gegen Ihre o.g. Planung vorzubringen. Konkret verweisen wir auf die in der Verwaltungsvorlage X/412 auf Seite 7 unter Punkt 3 aufgeführte Begründung zur Rücknahme von Wohnbaufläche im Ortsteil Bracht. Diese Begründung besagt: <i>SFM-Nr. 27 – Größe: 1,49 ha</i> <i>Aufgrund bestehender innerörtlicher Reserven (Baulücken) und Bedarf städtebaulich kompakter in Nähe des Ortszentrums platzierter Ergänzungsflächen entbehrlich.</i> Diese Begründung ist falsch und entspricht nicht der tatsächlichen Situation. Richtig ist vielmehr, dass mit Ausnahme des Eigentümers vorgenannter Fläche in Bracht aus den verschiedensten Gründen momentan niemand bereit ist, Bauland, Bauerwartungsland oder Baulücken zu veräußern. Dies wurde seitens der Projektgruppe des Dorfvereins „Bauen und Wohnen in Bracht“ mit allen Eigentümern von potenziellem Bauland, Bauerwartungsland und Baulücken in mehreren intensiven Gesprächen geklärt und widerspricht ihrer o.g. Begründung zu innerörtlichen Reserven. Wir bitten deshalb, Ihre Planung entsprechend anzupassen und die benannte Teilfläche nicht als Rücknahme für Wohnbaufläche auszuweisen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es mehrere junge Paare gibt, die gerne in Bracht bauen möchten, aber momentan trotz vielfacher Bemühungen keine Möglichkeit gefunden haben, einen Bauplatz zu erwerben. ...	bereits eingeleitete, nun in die erste Öffentlichkeitsbeteiligung gegangene 42. FNP-Änderungsverfahren verwiesen. Festzuhalten ist nochmals, dass die verwaltungsseitig aufgearbeitete innerörtliche Baulücken-Bestandssituation mit einer Anzahl von ca. 35 planungsrechtlich nach § 34 BauGB abgesicherten Baumöglichkeiten nach wie vor Fakt ist und man dieses bei allem Wohlwollen für die Ortsentwicklung (möglichst aller Schmallenberger Ortsteile) nicht komplett ignorieren kann. Fakt ist ebenfalls, dass die jetzt in Rede stehende Fläche vormals trotz städtischer Bemühungen eigentumsrechtlich nicht verfügbar zu machen war, zumindest nicht zu vertretbaren Konditionen bzw. ohne Verwertungs- bzw. Nutzungsansprüche, die städtebaulich nicht zu unterstützen waren. Diese Umstände ließen die Fläche damit in den Fokus der aktuellen Planungsmaßnahme treten, wobei nochmals zu betonen ist, dass diese Planung nicht aus städtischem Gutdünken heraus initiiert, sondern von Seiten der Landes- und Regionalplanung einer Vielzahl von Kommunen aufgegeben wurde. Mit Wohlwollen ist aktuell zur Kenntnis zu nehmen, dass sich im Hinblick auf die eigentumsrechtliche Flächenverfügbarkeit offenbar Bewegung eingestellt hat. Diese Entwicklung, die vormalige Einlassung der Stadtvertretung, im Verfahren auf evtl. neue Entwicklungen u.U. noch reagieren zu wollen sowie die durchaus zahlreichen Stellungnahmen von privater Seite (siehe nachfolgende gesonderte Abwägungstabelle der privaten Eingaben), welche die nebenstehenden Darlegungen des Dorfvereins bzgl. ernsthaften Bauwillens und vergeblicher Ankaufsbemühungen glaubhaft unterstreichen, schaffen die Basis für neuerliche Verhandlungsgespräche. Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen zu den örtlichen und

Anregungen und Hinweise:	Abwägungsbeschluss Rat v. 28.09.23:
	gesamtstädtischen Gegebenheiten wird jedoch zu akzeptieren sein, dass nicht die gesamte geplante Rücknahmefläche aus dem Rücknahmeverfahren wird entlassen werden können, sondern vorrausichtlich nur etwa 0,8 – 0,9 ha, was Raum für bis zu 10 Ein- bis Zweifamilienhausgrundstücke in ortsüblicher Größe schaffen würde. Ein verwaltungsseitiges Vorabstimmungsgespräch mit der übergeordneten Genehmigungsbehörde (Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg) hat einen solchen Bewegungsspielraum in diesem Fall in Aussicht gestellt.