



Datum: 30.08.2024

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

☒ öffentliche Sitzung ☐ nichtöffentliche Sitzung

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

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

TOP: 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg
Zusammenfassende Änderung von "Gewerbliche Baufläche" in die Freiraumdarstellung "Fläche für die Landwirtschaft" für insgesamt 2 Teilflächen in den Ortsteilen Schmallenberg und Dorlar
- Prüfung und Auswertung der Offenlage respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Information über das Ergebnis der Vorlage gem. § 34 Abs. 5 LPlG NW
- Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1055 zu und bestätigt ferner ihre am 30.11.2023 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Anlage 3 zur Vorlage X/1055).

Für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zusammenfassende Änderung von „Gewerblicher Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für insgesamt 2 Teilflächen in den Ortsteilen Schmallenberg und Dorlar“ wird in der gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegten bzw. veröffentlichten Fassung der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB gefasst. Die dazugehörige Begründung mit der gem. erfolgter Abwägung und Beschlussfassung einzuarbeitenden redaktionellen Änderungen sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB werden beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurden die betroffenen, o.a. politischen Gremien bereits im Rahmen der vorangegangenen, nachfolgend nochmals aufgeführten Verwaltungsvorlagen (VwVorlagen) umfassend informiert:

- VwVorlage X/552 v. 18.10.2022 (Aufstellungsbeschluss)
- VwVorlage X/835 v. 03.11.2023 (Offenlagebeschluss)

Zum grundsätzlichen Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in den vorgenannten Vorlagen verwiesen.

Verkürzt zusammengefasst ist das Ziel der 45. FNP-Änderung die Reduzierung obsoleter gewerblicher Bauflächenreserven im städtischen FNP im Zusammenhang mit der 17. Änderung des Regionalplanes Arnsberg im Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis für die Sicherstellung einer bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung im Sinne des Ziels 6.1-1 LEP.

Konkreter rechtlicher Inhalt der Planungsmaßnahme ist die zusammenfassende Änderung der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für die 2 Teilflächen in den Ortsteilen Schmallenberg und Dorlar.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung der Änderung im Zeitraum vom 29.09.2023 bis einschl. 30.10.2023 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt mit paralleler Veröffentlichung auf der städtischen Homepage. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 21.09.2023 in der Westfalenpost / Westfälischen Rundschau und am 19.09.2023 auf der städtischen Homepage.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.09.2023. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 30.10.2023 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.

Mit Datum 15.09.2023 wurde die 45. FNP-Änderung der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LPIG) zur Prüfung vorgelegt.

Hierzu erging mit Datum 23.10.2023 die Verfügung Az. 32.05.10.01-011 der vg. Behörde, deren Wortlaut im Rahmen der folgenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wiedergegeben und einem Abwägungs- und Beschlussvorschlag gegenübergestellt ist (vgl. Anlage 3).

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtvertretung am 30.11.2023 lag die Entwurfsfassung der 45. FNP-Änderung mit Begründung und den bis dahin eingegangenen abwägungs- bzw. umweltrelevanten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 25.03.2024 bis einschl. 30.04.2024, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und wurde parallel dazu u.a. auf der städtischen Homepage online veröffentlicht. Auf die entsprechende, online am 14.03.2024 veröffentlichte Bekanntmachung auf der Homepage sowie im Amtsblatt der Stadt wird an dieser Stelle verwiesen.

Die Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitiger Einschätzung Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 20.03.2024 von der Offenlage/Veröffentlichung benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Mit Anschreiben vom 19.03.2024 wurde die Entwurfsfassung der 45. FNP-Änderung verfürgungsgemäß dem Dez. 32 der BRA gem. § 34 Abs. 5 LPlG NW vorgelegt. Hierzu erging mit Datum 04.04.2024 die Verfügung Az. 32.05.10.01-011 der vg. Behörde, deren Wortlaut im Rahmen der weiter unten folgenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange unter der lfd. Nr. 12 wiedergegeben und einem Abwägungs- und Beschlussvorschlag gegenübergestellt ist.

Die **öffentlich ausgelegte/online veröffentlichte Entwurfsfassung der 45. FNP-Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung mit den einzelnen Änderungsteilplänen und der Begründung mit den zugehörigen Anlagen, ist dieser **VwVorlage als Anlage 1 bzw. 2 beigelegt**.

Die oben angesprochenen, bis dahin vorliegenden **abwägungserheblichen respektive umweltrelevanten Stellungnahmen**, ebenfalls mit offengelegt bzw. veröffentlicht, sind dieser VwVorlage, gerichtlichen Entscheidungen gemäß, zum Zwecke der unmittelbaren Bestätigung vormaliger Abwägungsbeschlüsse nochmals explizit **als Anlage 3 beigelegt**, eine geänderte Abwägung aufgrund geänderter Erkenntnisse bleibt optional unbenommen.

Alle vorgenannten Unterlagen können im Ratsinformationssystem auch digital eingesehen werden.

Über die im Zuge der Offenlage/Veröffentlichung eingegangenen, abwägungs- respektive umwelterheblichen Stellungnahmen ist nachfolgend zu befinden.

Private Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 2 und 4a Abs. 2 BauGB respektive der Vorlage gem. § 34 Abs. 5 LPlG NW:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) LWL-Archäologie für Westfalen In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme v. 20.03.2024 Az.: 1065rö24.eml ... Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Kennntnisnahme
2.) Stadt Schmallingenberg Amt 32 Stellungnahme v. 21.03.2024 Az.: ohne	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das unter Betreff genannte Bauleitplanverfahren vorgetragen.	Kenntnisnahme
3.) Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund Stellungnahme v. 26.03.2024 Az.: ohne ... im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme und Beachtung
4.) Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 33 Stiftstr. 53 59494 Soest Stellungnahme v. 28.03.2024 Az.: ohne ... aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung bestehen gegen die o.g. Maßnahme keine Bedenken.	Kenntnisnahme
5.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 02.04.2024 Az.: ohne ... aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans.	Kenntnisnahme
6.) Westnetz GmbH Spezialservice Gas Florianstraße 15-21 44139 Dortmund Stellungnahme vom 02.04.2024	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
vertreten durch die Sachtleben Bergbau Verwaltungs-GmbH, Wolbecke 1 in 57368 Lennestadt. Die letzten Bergwerkseigentümerinnen der Bergwerksfelder „Carolus Magnus“ und „Justinianus“ sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind hier nicht bekannt. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Änderungsfläche 2 kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich die Änderungsfläche 2 in einem Bereich befindet, in dem möglicherweise verkarstungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW - Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld, um Stellungnahme zu bitten.	Kennntnisnahme und Beachtung
8.)	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf Stellungnahme v. 22.04.2024 Az.: OEG-8094 ... wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unserer vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und entschuldigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
9.) IHK Arnsberg Postfach 53 45 59818 Arnsberg Stellungnahme v. 24.04.2024 Az.: ohne ... als Teil der Wirtschaftsregion Südwestfalen ist der Hochsauerlandkreis vorwiegend durch das verarbeitende Gewerbe geprägt. Von diesem geht die flächenmäßig größte Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen aus. Der aktuellen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis kann nicht mehr an allen Standorten begegnet werden. Flächenengpässe treten insbesondere im Hochsauerlandkreis auf. Die Identifikation von potenziell für eine GIB Festlegung geeigneten Bereichen im Rahmen des informellen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes (G/I-Konzept) hat die besondere Herausforderung im	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Hochsauerlandkreis bestätigt. Für die Kommunen Arnsberg, Meschede, Sundern und Schmallenberg ergibt sich nach Bedarfsberechnung ein zum Teil erheblicher regionalplanerischer Handlungsbedarf. Die nunmehr angestrebte bedarfsgerechte Festlegung von GIB im Hochsauerlandkreis auf Grundlage der im G/I-Konzept identifizierten Bereiche in interkommunaler Kooperation und Abstimmung ist im ausdrücklichen Interesse der gewerblichen Wirtschaft. Die regionalplanerische Festlegung erfolgt im Rahmen des Verfahrens zur 17. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. In diesem Kontext ist auch die geplante Rücknahme der zwei gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Schmallenberg zu sehen. Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen zur Festlegung von GIB an anderer Stelle - GIB Gewerbepark Hochsauerland - im Stadtgebiet geschaffen. Daher ist die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen begründet und nachvollziehbar. Wir haben keine Kenntnisse über beabsichtige oder bereits eingeleitete Planungen und Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung bedeutsam sein könnten. Darüber hinaus haben wir keine Anregungen oder Hinweise zu Planentwurf und Begründung.	
10.) Hochsauerlandkreis Der Landrat Steinstraße 27 59872 Meschede Stellungnahme v. 25.04.2024 Az.: TOP 37/2024 FD 45 – Wasserwirtschaft – <u>Gewässeraufsicht</u> Im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplans sind Belange der Gewässeraufsicht und des Hochwasserschutzes und Starkregenvorsorge nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken. <u>Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung (Niederschlagswasser und häusliches Abwasser)</u>	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert, so ist die Planungsabsicht der Regionalplanungsbehörde erneut gemäß § 34 Abs. 5 LPlG vorzulegen. Die Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde (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 benannte Person. <i>Planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 der BR Arnsberg) für das weitere Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB</i> Nach kursorischer Prüfung der vorgelegten Unterlagen und unbeschadet meiner späteren Entscheidung im Genehmigungsverfahren gem. § 6 BauGB, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans.	Kenntnisnahme

Aufgrund entsprechender gerichtlicher Entscheidungen in der Vergangenheit müssen der abschließenden Entscheidung bzw. dem abschließenden Beschluss der Stadtvertretung über einen Bauleitplan, in diesem Fall dem Feststellungsbeschluss zur 45. FNP-Änderung, alle im Verfahren abgegebenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen unmittelbar vorliegen; ein bloßer Verweis auf vormalige Verfahrensunterlagen sei nicht ausreichend.

Von daher sind dieser VwVorlage als **Anlage 3** nochmals alle **dahingehenden Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit den seinerzeit beschlossenen Abwägungen** (= VwVorlage X/835 v. 03.11.2023; einstimmiger Beschluss der Stadtvertretung vom 30.11.2023) beigefügt.

Wie oben im Beschlussvorlag ausgeführt, lautet dieser dahingehend, dass in seinem Rahmen auch die seinerzeitigen Abwägungsbeschlüsse nochmals bestätigt werden. Ein etwaig abweisender „Neu-Abwägungsbeschluss“ aufgrund geänderter Erkenntnisse oder Ansichten ist damit allerdings nicht ausgeschlossen.