

Stellungnahmen mit seinerzeitigem Abwägungsbeschlussergebnis aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. BauGB zur 45. 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 45. 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/835 v. 03.11.2023; einstimmiger Beschluss der Stadtvertretung vom 30.11.2023) beigelegt.

Wie im Beschlussvorschlag 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:

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 – siehe hier Anlage 3 (VwVorlage X/835).

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Stellungnahme Privatperson Nr. 1 Stellungnahme vom 29.10.2023 Hiermit nehme ich Stellung zur „45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg - Zusammenfassende Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für insgesamt 2 Teilflächen in den Stadtteilen Schmallenberg und Dorlar. Für mich ist jedoch nur die Fläche in Dorlar „Gemarkung Dorlar Flur 13 Flurstück 6“ relevant. Ich möchte einen Teil des Grundstücks erwerben und zukünftig eine gewerblich genutzte Lagerhalle mit Gewerbe auf das Grundstück bauen. Das Grundstück ist, wenn die Rücknahme des	Der hier in Rede stehende Änderungsteilbereich 2 (Dorlar) der 45. Flächennutzungsplanänderung ist im Rahmen der seinerzeitigen, am 31.07.2001 in Kraft getretenen Neuaufstellung des städtischen Flächennutzungsplanes (FNP) in diesen aufgenommen worden. Hintergrund war ein spezifisches ortsbezogenes Einzelansiedlungsvorhaben, welches aber dann im Nachhinein doch nicht zustande kam. Seit dieser Zeit, praktisch bis heute bzw. zur vorliegenden 45. FNP-Änderung, wurde von niemandem ein Interesse an einer gewerblichen Nutzung dieses Bereichs bekundet.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Bauerwartungslandes erfolgt ist, nicht mehr für meinen Zweck nutzbar. Daher habe ich einen Antrag zur Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbefläche gestellt. Zudem möchte ich anmerken, dass es kein Unterschied sein sollte, ob Gewerbefläche in Bad Fredeburg oder in Dorlar entsteht. Daher kann die Gewerbefläche meines Erachtens ohne Änderung an derselben Stelle bleiben und entsprechend genutzt werden. Sicherlich sind Sie ebenfalls daran interessiert, eine für alle Parteien zufriedenstellende Lösung zu finden. Gerne können Sie sich daher für ein gemeinsames Gespräch bezgl. des Vorhabens bei mir melden. (Hinweis: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 28.09.2023 liegt der Stadt Schmallenberg vor.)	Dies hatte zur Folge, dass sich die Stadtvertretung Schmallenberg bereits im Zusammenhang mit der 2015 wirksam gewordenen 24. FNP-Änderung, die eine Neudarstellung von Wohnbaufläche am „Stationsweg“ in Dorlar, also in unmittelbarer Nachbarschaft des aktuell fraglichen Gewerbeflächenbereichs zum Inhalt hatte. Als Gegenleistung zu dieser Bauflächen-Neudarstellung explizit per Beschluss (vom 28.10.2014) dazu erklärt und verpflichtet hat, die in Rede stehende Gewerbefläche „bei nächster Gelegenheit“ zurückzunehmen. Im Rahmen dieses 24. FNP-Änderungsverfahrens wurden im Übrigen von keiner Seite gegenteilige Stellungnahmen zur Neudarstellung bzw. bekundeten Rücknahme vorgetragen. Zur aktuellen Situation ist festzustellen, dass die geplante Rücknahmefläche durch ihre bisherige Darstellungsform keine Rechtsansprüche für Eigentümer oder Dritte geniert, da ein FNP im Grundsatz ein rein behördenverbindliches Planwerk ohne unmittelbare Rechte oder Pflichten für den Bürger darstellt. Aus ihm sind also keine Ansprüche auf entsprechende bauliche Nutzbarkeit abzuleiten. Gleichermäßen besteht kein Rechtsanspruch auf Bauleitplanung, die hier in Form von verbindlicher Bebauungsplanung aufgrund der lediglich Außenbereichsqualität des fraglichen Areals zwingend erforderlich wäre (s. nebenstehenden Verweis auf Beantragung eines Bebauungsplanes). Das nebenstehend bekundete Interesse widerspricht damit sowohl einer bestehenden expliziten Beschlusslage des Stadtrates als auch der von diesem spätestens mit der 24. FNP-Änderung vorgezeichneten zukünftigen Ortsentwicklung in diesem Bereich, wo für Wohnen und gegen immissionsschutzrechtlich nicht zu vereinbarendes Gewerbe entschieden wurde. Ferner widerspricht das Begehren auch heutigen landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen, die sehr wohl einen Unterschied bei der Verortung von Gewerbeflächen sehen, wenn es sich bei diesen um

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	vergleichsweise kleine, isolierte Insellösungen gegenüber großen zusammenhängenden Arealen in raumordnerisch festgelegten Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) handelt. Letztere stellen insbesondere im Falle von Neuinanspruchnahmen praktisch die alleinige Option dar. Diese Aspekte manifestieren sich auch in den Zielsetzungen der 17. Änderung des Regionalplans, die der gegenständlichen 45. FNP-Änderung zugrunde liegt. Dem nebenstehenden Begehren ist vor diesen Hintergründen nicht stattzugeben und die Rücknahmeabsicht weiterzuverfolgen. Sollte weiterhin Gesprächsbedarf bestehen, kann das Gespräch mit der Stadt gerne gesucht werden.
2.) Stellungnahme Privatperson Nr. 2 Stellungnahme vom 30.10.2023 Hiermit nehme ich Stellung zur „45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallingenberg - Zusammenfassende Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für insgesamt 2 Teilflächen in den Stadtteilen Schmallingenberg und Dorlar. Dabei ist für meinen Sohn und mich nur die Fläche in Dorlar „Gemarkung Dorlar Flur 13 Flurstück 6“ interessant. Ich möchte einen Teil des Grundstücks an meinen Sohn verkaufen, da er dort eine gewerblich genutzte Lagerhalle auf das Grundstück bauen möchte. Das Grundstück ist, wenn die Rücknahme des Bauerwartungslandes erfolgt ist, nicht mehr für diesen Zweck nutzbar. Des Weiteren bedeutet es für mich einen großen finanziellen Unterschied, ob ich Gewerbefläche oder eine landwirtschaftliche Fläche besitze. Ich bin äußerst irritiert und sehr enttäuscht darüber, dass die Gewerbefläche bequem und ohne eine vorherige Besprechung mit mir erfolgen soll. Gerne hätten wir im Vorfeld auch unsere eigenen Ideen und	Der hier in Rede stehende Änderungsteilbereich 2 (Dorlar) der 45. Flächennutzungsplanänderung ist im Rahmen der seinerzeitigen, am 31.07.2001 in Kraft getretenen Neuaufstellung des städtischen Flächennutzungsplanes (FNP) in diesen aufgenommen worden. Hintergrund war ein spezifisches ortsbezogenes Einzelsiedlungsvorhaben, welches aber dann im Nachhinein doch nicht zustande kam. Seit dieser Zeit, praktisch bis heute bzw. zur vorliegenden 45. FNP-Änderung, wurde von niemandem ein Interesse an einer gewerblichen Nutzung dieses Bereichs bekundet. Dies hatte zur Folge, dass sich die Stadtvertretung Schmallingenberg bereits im Zusammenhang mit der 2015 wirksam gewordenen 24. FNP-Änderung, die eine Neudarstellung von Wohnbaufläche am „Stationsweg“ in Dorlar, also in unmittelbarer Nachbarschaft des aktuell fraglichen Gewerbeflächenbereichs zum Inhalt hatte. Als Gegenleistung zu dieser Bauflächen-Neudarstellung explizit per Beschluss (vom 28.10.2014) dazu erklärt und verpflichtet hat, die in Rede stehende Gewerbefläche

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Interessen vorgetragen, sodass diese ebenfalls Berücksichtigung in Ihrem Vorhaben hätten finden können. Aufgrund der genannten Gesichtspunkte bitte ich Sie hiermit, keine Rücknahme der Gewerbefläche in Dorlar vorzunehmen. Stattdessen ist es notwendig, eine gemeinsame Einigung zu finden, mit der alle Beteiligten einverstanden sind. Ich gehe davon aus, dass Sie ebenfalls ein Interesse daran haben. Melden Sie sich demnach gerne persönlich bei mir.	„bei nächster Gelegenheit“ zurückzunehmen. Im Rahmen dieses 24. FNP-Änderungsverfahrens wurden im Übrigen von keiner Seite gegenteilige Stellungnahmen zur Neudarstellung bzw. bekundeten Rücknahme vorgetragen. Zur aktuellen Situation ist festzustellen, dass die geplante Rücknahmefläche durch ihre bisherige Darstellungsform keine Rechtsansprüche für Eigentümer oder Dritte geniert, da ein FNP im Grundsatz ein rein behördenverbindliches Planwerk ohne unmittelbare Rechte oder Pflichten für den Bürger darstellt. Aus ihm sind also keine Ansprüche auf entsprechende bauliche Nutzbarkeit abzuleiten. Gleichmaßen besteht kein Rechtsanspruch auf Bauleitplanung, die hier in Form von verbindlicher Bebauungsplanung aufgrund der lediglich Außenbereichsqualität des fraglichen Areals zwingend erforderlich wäre. Das nebenstehend bekundete Interesse widerspricht damit sowohl einer bestehenden expliziten Beschlusslage des Stadtrates als auch der von diesem spätestens mit der 24. FNP-Änderung vorgezeichneten zukünftigen Ortsentwicklung in diesem Bereich, wo für Wohnen und gegen immissionsschutzrechtlich nicht zu vereinbarendes Gewerbe entschieden wurde. Ferner widerspricht das Begehren auch heutigen landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen, die sehr wohl einen Unterschied bei der Verortung von Gewerbeflächen sehen, wenn es sich bei diesen um vergleichsweise kleine, isolierte Insellösungen gegenüber großen zusammenhängenden Arealen in raumordnerisch festgelegten Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) handelt. Letztere stellen insbesondere im Falle von Neuinanspruchnahmen praktisch die alleinige Option dar. Diese Aspekte manifestieren sich auch in den Zielsetzungen der 17. Änderung des Regionalplans, die der gegenständlichen 45. FNP-Änderung zugrunde liegt. Dem nebenstehenden Begehren ist vor diesen Hintergründen nicht stattzugeben

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	und die Rücknahmeabsicht weiterzuverfolgen. Sollte weiterhin Gesprächsbedarf bestehen, kann das Gespräch mit der Stadt gerne gesucht werden.

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

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Ordnungsamt - Amt 32 - Stadt Schmallenberg Stellungnahme vom 27.09.2023 Az. ohne Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das unter Betreff genannte Bauleitplanverfahren vorgetragen.	Kenntnisnahme
2.) Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44236 Dortmund Stellungnahme vom 28.09.2023 Az. 185370 Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie diesbezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme
3.) Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung Stiftstraße 53 59494 Soest	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme vom 29.09.2023 Az. ohne Aus Sicht der Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung bestehen gegen die o.g. Maßnahme keine Bedenken. Beabsichtigt oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können, bestehen nicht.	Kenntnisnahme
4.) LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe – In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme vom 29.09.2023 Az. 3335rö23.eml Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Kenntnisnahme
5.) RWG Ruhr-Wasserwirtschafts-Gesellschaft mbH Niederlassung Arnsberg Hansastraße 3 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 02.10.2023 Az. asm Nach Prüfung hinsichtlich der Auswirkungen auf Entwässerung können wir im Auftrag des Ruhrverbands mitteilen, dass gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplans aus unserer Sicht keine Bedenken bestehen. Die Rücknahme gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Nutzung in Schmallenberg (Gewerbegebiet Lake) und Dorlar (Über Mettenhof) werden wir in unsere Entwässerungsplanung einfließen lassen.	Kenntnisnahme
6.) Westnetz GmbH Spezialservice Gas Florianstraße 15-21 44139 Dortmund	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Stellungnahme vom 09.10.2023 Az. ohne In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o.g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Arnsberg Auskunft.	Kenntnisnahme
7.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 09.10.2023 Az. ohne Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme
8.) Bauamt - Amt 66 - Stadt Schmallenberg Stellungnahme vom 16.10.2023 Az. ohne Seitens der Wasserversorgung der Stadt Schmallenberg bestehen keine Bedenken bzgl. der geplanten Umsetzung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Bereich Dorlar nicht durch die Wasserversorgung der Stadt Schmallenberg versorgt wird. Ansprechpartner hierfür ist franz-josef.voss@t-online.de.	Kenntnisnahme und Beachtung
9.) Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf Stellungnahme vom 19.10.2023 Az. OEG-8094	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend machen. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme
10.) Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland Königstraße 18-20 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 20.10.2023 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 Bereich im Rahmen des informellen Gewerbe- und Industrieflächenkonzeptes (G/I-Konzept) hat die besondere Herausforderung im Hochsauerlandkreis bestätigt. Für die Kommunen Arnsberg, Meschede, Sundern und Schmallenberg ergibt sich nach Bedarfsberechnungen 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.	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
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. Zu erforderlichem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.	
11.) Westnetz GmbH Netzplanung Hellefelder Straße 8 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 20.10.2023 Az. DRW-D-AP-S/JR Im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die Westnetz als Eigentümerin: - Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-Steuerleitungen - Strom-Hochspannungsanlagen - Gas-Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen: - Mittelspannungsanlagen - Niederspannungsanlagen - Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetze weitergeleitet. Von dort erhalten Sie jeweils eine gesonderte Stellungnahme. Die Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichend Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind nicht betroffen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme

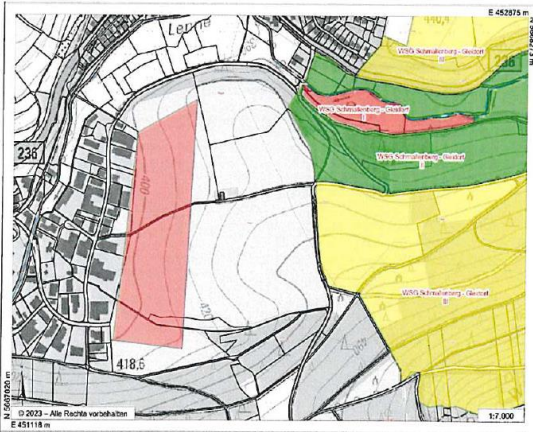
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
12.) Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 32 - Seibertzstraße 2 59821 Arnsberg Verfügung gem. § 34 (1) LPlG NW v. 23.10.2023 Az. 32.05.10.01-011 Mit vorliegender Planungsabsicht sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Rücknahme nicht mehr benötigter Gewerbeflächen geschaffen werden. Dazu sollen eine gewerbliche Baufläche im Bereich des Gewerbegebietes „Lake“ (Fläche 1; ca. 15 ha) und eine gewerbliche Baufläche im Ortsteil Dorlar (Fläche 2; ca. 1,7 ha) zukünftig im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Der rechtswirksame Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis legt für die Fläche 1 einen Bereich für gewerbliche Nutzungen (GIB) fest. Für die Fläche 2 trifft der Regionalplan die Festlegung als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), teilweise überlagert mit der Freiraumfunktion für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE). Die Planungsabsichten sind insbesondere vor dem Hintergrund der Ziele 2-3 und 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) zu beurteilen. Daneben ist das Ziel 3 Abs. 1 des o.g. Regionalplanes einschlägig. Hinzu kommen für die Fläche 1 die Ziele 7 und 8 des Regionalplanes sowie für die Fläche 2 die Ziele 1 Abs. 1, 17 Abs. 1, 18 Abs. 1 und 22 Abs. 2 des Regionalplanes. Die Planbegründung ist entsprechend der hier aufgeführten einschlägigen Ziele der Raumordnung zu überarbeiten. Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde	Folgende Ergänzungen wurden unter Punkt 3 in die Planbegründung eingearbeitet: Für beide Änderungsflächen sind folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) und des Regionalplans Arnsberg einschlägig: Ziel 2-3 Landesentwicklungsplan NRW: Siedlungsraum und Freiraum Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn - diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht, - es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt, - es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
Gegenüber der Fläche 1 bestehen bis zum Abschluss der derzeit laufenden 17. Änderung des o.g. Regionalplanes raumordnungsrechtliche Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPLG. Mit dem Änderungsverfahren wird die raumordnungsrechtliche Grundlage für die Planungsabsicht geschaffen (Rücknahme GIB, Festlegung AFAB sowie teilweise BSLE). Der Regionalrat hat hierfür am 30.03.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die im Entwurf enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 und 4a i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG)). Mit der Rechtswirksamkeit der 17. Änderung des o.g. Regionalplanes (§ 10 Abs. 1 ROG) kann die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung in Aussicht gestellt werden. Gegenüber der Fläche 2 bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gem. § 34 Abs. 1 LPIG. Hinweise für das weitere Verfahren Eine Prüfung der Planung in Bezug auf die 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 auf das Bauplanungsrecht 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/-2028). Zudem möchte ich Sie informieren, dass am 01.09.202 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz) in Kraft getreten ist. Diese sind im Rahmen der	Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt, - es sich um die angemessene Folgenutzung zulässig errichteter, erhaltenswerter, das Bild der Kulturlandschaft prägender Gebäude oder Anlagen handelt, - es sich um Tierhaltungsanlagen handelt, die nicht der Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unterliegen, - die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert oder - die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind. Ziel 6.1-1 Landesentwicklungsplan NRW: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.	Kernaussage der vorgenannten Ziele ist, zum einen, eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung und zum andern eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Die Darstellung der Änderungsfläche 2 (Ortsteil Dorlar) im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ suggeriert zwangsläufig die Änderung der Darstellung der „Gewerblichen Baufläche“ in eine „Fläche für Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan. Die Planungsabsicht dieser 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg unterstützt damit das gewünschte Ziel der Landesentwicklungs- und Regionalplanung, Flächenreserven, die nicht absehbar der dargestellten Nutzung im Flächennutzungsplan zugeführt werden können, in eine nachhaltige Freiraumnutzung zu überführen. Die Fläche 1 (Schmallenberg „Lake“) wird im derzeit rechtskräftigen Regionalplan noch als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgesetzt. Mit der 17. Änderung des Regionalplanes wird voraussichtlich auch für diese Fläche die Darstellung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ erhalten. Analog zur Fläche 2 ist auch für die Fläche 1 eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan in der angegebenen Form folgerichtig. Unbestritten ergibt sich aufgrund von Bedarfsberechnungen (siehe Gewerbe- und Industrieflächenkonzept) und der aktuellen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen, für die Stadt Schmallenberg Handlungsbedarf. Durch die Rücknahme der nicht mehr benötigten „gewerblichen Bauflächen“, zu der die Stadt Schmallenberg laut Ziel 6.1-1 Landesentwicklungsplan verpflichtet ist, ergibt sich für die Stadt Schmallenberg (wie unter Punkt 1 dieser Begründung erläutert) schlussendlich der dringend benötigte Spielraum zur Erweiterung des GIB am Standort des Gewerbeparks Hochsauerland in Bad Fredeburg. Ziel 3 Regionalplan Arnsberg:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	Bei der Entwicklung neuer Bauflächen sind die Einrichtungen und Netze der technischen und sozialen Infrastruktur zu sichern bzw. entsprechend anzupassen. Vor der Schaffung neuer Einrichtungen und dem Ausbau der Netze sollen die Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen überprüft werden. Umgekehrt sind bei einer Rücknahme von Bauflächen die Funktionsfähigkeit und der kostengünstige Betrieb der Einrichtungen und Netze der Daseinsversorgung sicherzustellen. Grundsätzlich hat die Rücknahme der „gewerblichen Bauflächen“ in ihrer realen Nutzung landwirtschaftliche Fläche keinen Einfluss auf die derzeitige Funktionsfähigkeit der technischen und sozialen Infrastruktur. Darüber hinaus ist es sowohl aus Kostengründen als auch aus Gründen der Nutzung von bestehenden Infrastruktureinrichtungen sinnvoll, die angestrebte Erweiterung des Gewerbeparks Hochsauerland zu realisieren, als an 2 gänzlich räumlich getrennten Standorten. Unterstützt wird dies (insbesondere für die Fläche 1 „Gewerbegebiet Lake“) durch die Ziele 7 und 8 des Regionalplans, wonach nicht nur der Bedarf an gewerblichen und industriellen Bauflächen für die Standortwahl entscheidend sind, sondern auch die lokalen und sektoralen Standortbedingungen. Insbesondere Gewerbeflächen die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden können, sind in Freiraum umzuplanen. Von Hause aus sind Gewerbe- und Industriegebiete für die Unterbringung von emittierenden und sonstigen nicht wohnverträglichen Gewerbe- und Industriebetrieben vorbehalten und sollen in konzentrierte Form an einem Standort entwickelt werden. Zumindest die Änderungsfläche 2 ist auf Grund der in der Nähe gelegenen Wohnbebauung unter diesem Aspekt ungeeignet. Auch hier bietet sich der bestehende Gewerbepark Hochsauerlandkreis mit ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung und in konzentrierter Form an.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	Des Weiteren (hier insbesondere für die Änderungsfläche 2 – Dorlar) sind die Ziele 1 (2), Ziel 17 (1), Ziel 18 (1) und Ziel 22 (2) des Regionalplans einschlägig. Neben dem Umwandlungsgebot von nicht mehr erforderlichen oder nicht umsetzbaren Siedlungsflächen in Freiraum hat auch die kommunale Bauleitplanung ein vorausschauendes, bedarfsgerechtes und qualitativ differenziertes Angebot an Bauflächen in umwelt- und freiraumverträglicher Form vorzuhalten. Eine Gewerbe- und Industrieentwicklung an der vormals beschriebenen Stelle (Gewerbepark Hochsauerland) ermöglicht die Ansiedlung unterschiedlicher Gewerbe- und Industriebetriebe, während dies zumindest auf der Fläche 2 in Dorlar auf Grund ihrer Nähe zur Wohnbebauung nicht möglich ist. Darüber hinaus ist die Konzentration dieser Nutzung an einer Stelle nachweislich umwelt- und freiraumverträglicher als eine kleinteilige inselhafte Gewerbe- und Industriestruktur, mit ihrem, den Freiraum, zerschneidenden und fragmentierenden Charakter. Die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Landwirtschaft und das Landschaftsbild, als auch die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende würde durch diese angesprochene kleinteilige Inselentwicklung beschädigt. Folgende Ergänzung wurde unter Punkt 3 in die Planbegründung eingearbeitet: Mit der Rechtswirksamkeit der 17. Änderung des Regionalplanes wurde die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung durch die Bez. Reg. Arnsberg (Dez. 32) in Aussicht gestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg kann erst nach eingetretener Rechtswirksamkeit der 17. Änderung des Regionalplans Rechtskraft erlangen. Folgender Punkt wurde unter Punkt 9 in der Begründung zur Planzeichnung ergänzt: Hochwasserschutz

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	Beide Änderungsgebiete bleiben in Ihrer derzeitigen Realnutzung landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten und werden auch so im Flächennutzungsplan dargestellt, so dass kein Einfluss auf mögliche Hochwassergefahren auf Grund dieser 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg zu erwarten sind.
13.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme vom 26.10.2023 Az. TOP 83/2023 ...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste: FD 45 – Wasserwirtschaft Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung Im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplans sind Belange der Wasserwirtschaft betroffen. Beide Änderungsflächen liegen nicht in einem Wasser-schutzgebiet. Das Änderungsgebiet 1 befindet sich rund 300 Meter von dem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet Schmallenberg-Gleidorf 	Folgender Punkt wurde unter 8 in der Begründung zur Planzeichnung ergänzt: Wasserschutzgebiete Beide Änderungsflächen liegen nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das Änderungsgebiet 1 befindet sich rund 300 Meter von dem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet Schmallenberg-Gleidorf.