



Datum: 06.01.2025

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

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
---	--------------------------

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

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen: <input type="checkbox"/> I <input type="checkbox"/> II <input type="checkbox"/> III
Finanzabteilung		
Amt für Stadtentwicklung		
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung		

**TOP: 47. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich "Unter der Linde", Stadtteil Schmallenberg**  
**Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche"**  
**- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 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 fasst für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur VwVorlage X/1124 abgegrenzten Bereich „Unter der Linde“ im Stadtteil Schmallenberg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss für die 47. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Schmallenberg.

Planungsziel ist die darstellende Ausweisung einer „Wohnbaufläche“ anstelle der derzeit dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ zum Zwecke der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Ausweisung eines Wohnaugebiets.

Die Durchführung der 47. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des räumlich deckungsgleichen Bebauungsplans Nr. 182 „Unter der Linde“.

**2. Sachverhalt und Begründung:**

Trotz der diversen Wohnbauflächenreserven im Stadtgebiet Schmallenberg ist die Verfügbarkeit eben dieser Fläche aufgrund von abweichenden Eigentümerinteressen oft nicht gewährleistet. Entsprechend ist die Nachfrage nach Wohnbauflächen insbesondere in der Kernstadt Schmallenberg nach wie vor sehr ausgeprägt.

Um eine moderate neue Entwicklung von Wohnraum ohne gleichzeitige Rücknahme anderweitiger Wohnbauflächen im Stadtgebiet zu ermöglichen, wurden mit der 42. FNP-Änderung der Wohnbauflächenüberhang Schmallenbergs um etwa 24 ha reduziert, darunter u.a. zwei Änderungsteilflächen im Stadtteil Schmallenberg mit 5,5 ha und 3,6 ha.

Die Volksbank als Eigentümerin des Flurstücks 180 (Gemarkung Schmallenberg, Flur 24) zeigt Interesse an einem Bebauungsplan auf dem genannten Gebiet, der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans wurde für Januar 2025 in Aussicht gestellt. Eine mögliche Erweiterung der Fläche in Richtung Osten auf dem Flurstück 191 (Gemarkung Schmallenberg, Flur 24) bis auf Höhe des darunterliegenden Bebauungsplans Nr. 163 „Altes Feld II“ (s. Anlage 1 zur VwVorlage X/1124) wird noch in Erwägung gezogen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entschieden. Beide Bereiche sind laut Aussage vom 04.12.2024 von Frau Dietz, Bezirksregierung Arnsberg im Regionalplan dem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ zuzuordnen.

Aufgrund der bisherigen Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB notwendig. Da ein Bebauungsplan zwingend aus dem FNP bzw. dessen Darstellungen zu entwickeln ist, wäre gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans, der die Ifd. Nr. 182 und in Anlehnung an die örtliche Flurbezeichnung den Titel „Unter der Linde“ erhalten könnte, der FNP zu ändern. Erforderlich wäre statt der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ (s. Anlage 2 zur VwVorlage X/1124) auf Grundlage von § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Bezüglich der Aufstellung des vg. Bebauungsplans Nr. 182 „Unter der Linde“ wird an dieser Stelle auf die eigenständige VwVorlage X/1125 verwiesen.