



Datum: 12.02.2025

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

X öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
-----------------------	--------------------------

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste
------------------	---	---------------------------

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

TOP: 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" im Ortsteil Schmallenberg, Bereich Fa. "AT-Boretec"
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Auf der Lake I")
- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Information über das Ergebnis der landesplanerischen Anpassungsanfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG NRW
- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 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/1153 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfssatzung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentliche Auslegung respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „43. Änderung des Flächennutzungsplanes“ (FNP) wurden die betroffenen, o.a. Ausschüsse sowie der Stadtrat im Rahmen des von ihm am 23.06.2022 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zur 43. FNP-Änderung umfassend informiert.

Zum grundlegenden Sachverhalt wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in der betreffenden

Verwaltungsvorlage X/472 v. 30.05.2022

(Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Ziel der Planungsmaßnahme ist die Schaffung des vorbereitenden Bauplanungsrechts für die Vergrößerung des Betriebsgeländes des dort ansässigen Maschinenbauunternehmens „AT-Boretec“.

Im Rahmen der 43. FNP-Änderung ist im Plangebiet die bestehende Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern.

Die Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ betrieben.

Auf Basis der Verwaltungsvorlagen

X/1032 v. 24.09.2024

bzw.

X/1098 v. 06.11.2024

wurden zwischenzeitlich sowohl der Bezirksausschuss Schmallenberg (BAS – VwVorlage X/1032) am 07.10.2024 als auch der Technische Ausschuss (TA – VwVorlage X/1098) am 26.11.2024 über den Fortgang der Planungsarbeiten zu den beiden parallelen Planverfahren anhand der vorgestellten Planungsvorentwurfsabzüge unterrichtet.

Auf die beiden vg. Verwaltungsvorlagen, insbes. die Vorlage X/1098 mit (auch) der Endfassung des Vorentwurfes zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“, wird an dieser Stelle inhaltlich verwiesen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 43. FNP-Änderung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung der Änderung im Zeitraum vom 16.12.2024 bis einschl. 16.01.2025 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt mit paralleler Veröffentlichung auf der städtischen Homepage. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 12.12.2024, parallel im Amtsblatt der Stadt Schmallenberg und auf der städtischen Homepage.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.12.2024 (versandt am 11.12.2024). Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 16.01.2025 gegeben. Ferner wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad 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.

Ebenfalls mit Datum 11.12.2024 wurde die Vorentwurfsfassung der 43. FNP-Änderung der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LPIG) mit der Bitte um Prüfung im Hinblick auf deren Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung zugeleitet.

Die zur Rückäußerung von der Bezirksregierung mitgeteilte Frist lief bis zum 20.01.2025.

Hierzu erging mit Datum 28.07.2023 die Verfügung Az. 32.05.10.01-010 der vg. Behörde, deren Wortlaut im Rahmen der weiter unten folgenden Stellungnahmen der Träger öffentli-

cher Belange unter der Ifd. Nr. 9 vollständig wiedergegeben und einem Abwägungs- und Beschlussvorschlag gegenübergestellt ist.

An dieser Stelle vorweggenommen, wird seitens der Regionalplanungsbehörde im Ergebnis Folgendes zum Inhalt der 42. FNP-Änderung attestiert:

„Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPiG.“

Die sämtlichen vg. Beteiligungsverfahren zu Grunde liegenden **Vorentwurfs-Planungsunterlagen**, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit den zugehörigen Anlagen, **sind dieser Verwaltungsvorlage als Anlagen 1 und 2 beigefügt**. Sämtliche Unterlagen können bei Bedarf auch im Ratsinformationssystem in digitaler Form eingesehen werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden die nachfolgend aufgeführten abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben, über die im Rahmen einer sachgerechten Abwägung aller Belange gegen- und untereinander zu befinden ist:

Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme vom 10.01.2025 Az. TOP 110/2024</p> <hr/> <p>...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:</p> <p>FD 38 – Rettungsdienst / Feuer- und Katastrophenschutz SG 38/4 Feuer- u. Katastrophenschutz</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 1600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100m angeordnet sein.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.</p>	
<p>FD 45 – Wasserwirtschaft</p> <p><u>Starkregenvorsorge:</u></p> <p>Belange der Starkregenvorsorge wurden nicht berücksichtigt und sind im Weiteren zu betrachten.</p> <p>FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd</p> <p>Eine Aussage, ob die UNB als Träger der Landschaftsplanung der FNP-Änderung nicht widerspricht, so dass die Regelung des § 20 (4) LNatSchG zum Tragen kommen kann, ist erst im Rahmen der Offenlage möglich, wenn die Eingriffsbilanzierung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 8a entsprechend der Stellungnahme zu besagtem B-Planänderungsverfahren überarbeitet worden ist und der mit der Planung verbundene Eingriff vollständig ausgeglichen wird.</p>	<p>Beachtung</p> <p>Nachfolgender Text wird unter Punkt 6 Wasserrecht und Starkregen in die Begründung aufgenommen: „Das Plangebiet liegt weder in einem Wasser- noch in einem Heilquellschutzgebiet. Der Planbereich befindet sich auch nicht in einem nach § 76 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet; auch dauerhaft wasserführende Oberflächengewässer befinden sich nicht im Planbereich. Die Hochwassergefahrenkarte NRW stellt für das Plangebiet keine potentiell gefährdeten Flächen dar. Eine potentielle Gefährdung durch anfallendes Oberflächenwasser ist lt. Starkregen gefahrenkarte NRW nicht zu erwarten.“</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Angesichts der nebenstehenden Bezugnahme auf die zu überarbeitende Eingriffsbilanzierung im parallelen Bebauungsplan-Änderungsverfahren erfolgt an dieser Stelle auch ein Verweis auf die betreffende Abwägung in der Verwaltungsvorlage X/1154.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>2.) Industrie- und Handelskammer Königstr. 18-20 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 17.01.2025</p> <hr/> <p>...die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Darstellung gewerblicher Bauflächen. Vorgesehen ist die Erweiterung der Betriebsflächen des ansässigen Unternehmens AT Boretec.</p> <p>Zur Sicherung und Weiterentwicklung der AT Boretec am Unternehmensstandort ist die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen erforderlich und begründet. Die Bau- leitplanung der Stadt Schmallenberg wird daher begrüßt und vollumgänglich unterstützt.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 16.01.2025</p> <hr/> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die parallel erfolgende Änderung des Bebauungsplans. Durch die Planungen werden derzeit noch vorhandene Grünlandflächen mit einer Größe von mehr als 0,82 ha als Gewebefläche bzw. angrenzende Grünflächengestaltung in Anspruch genommen. Drüber hinaus wurden bereits Teile der landwirtschaftlichen Flächen vor Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans für gewerbliche Nutzungen versiegelt, sodass die tatsächliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche noch deutlich höher liegen dürfte.</p> <p>Die betroffenen Flächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen. Es handelt sich hierbei um topogra-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus der Stellungnahme zur Bebauungs- planänderung der ebenfalls am laufenden Parallelverfahren beteiligten Unteren Umweltbehörde des Hochsauerlandkreises ergibt sich, dass ca. die Hälfte der angesprochenen landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück Nr. 814) bereits im Zuge der Verlegung und des Ausbaus der nördlich verlaufenden B 236 als Ausgleichsmaßnahme von Straßen NRW gesichert wurde. Diese bestehende Ausgleichsfläche entlang der B 236 auf dem Flurstück 814 ist in diesen Bereichen als eine Streuobstwiese als Bestand anzunehmen, die zwar einer gewissen landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, die aber in ihrer Intensität und Art der Bewirtschaftung eingeschränkt ist. Daher sind nur die Grünlandflächen zwischen der B 236</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>phisch für eine Bewirtschaftung sehr gut geeignete Grünlandfläche. Die Agrarstruktur wird durch das Vorhaben ebenfalls negativ beeinträchtigt, da durch die Umsetzung der Planungen die landwirtschaftliche Nutzfläche unwirtschaftlich verkleinert wird. Es verbleibt eine Restfläche, die stellenweise so schmal wäre, dass sie sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr eignen würde und daher vielmehr als Grünflächengestaltung zu bezeichnen wäre.</p>	<p>und dem Gewerbegebiet als landwirtschaftliche Fläche anzusehen. In diesen Bereichen ist auf 3.385 m² die Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ vorgesehen. Hier erfolgt zukünftig eine extensive Grünlandnutzung. Damit verbleiben im Plangebiet langfristig auch noch landwirtschaftliche Flächen, auch wenn diese in ihrer Bewirtschaftungsart und Größe eingeschränkt werden. Durch den Verzicht von Obstbäumen in diesen Bereichen ist deren extensive Bewirtschaftung besser zu bewerkstelligen.</p>
<p>Ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche soll direkt durch Gewerbegebietsfläche beansprucht werden. Die Restfläche soll laut vorliegenden Unterlagen weiterhin „für eine intensive Grünlandnutzung erhalten“ (S. 5) bleiben. Tatsächlich kann hier zum größten Teil nicht vom Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche gesprochen werden. Eine intensive Nutzfläche scheint vollkommen ausgeschlossen, da in den Planunterlagen festgelegt wird, dass hier eine Streuobstwiese angelegt wird.</p>	<p>Festzuhalten bleibt, dass es sich um einen verbleibenden „Reststreifen“ zwischen den bereits genannten anderweitigen Nutzungen handelt.</p>
<p>Innerhalb des Abstands von 20 Metern zur Straße wird neben den bereits vorhandenen Böschungsflächen, die direkt an die Straße angrenzen, angrenzend an die Gewerbeplätze eine Hecke festgesetzt, die eine Breite von 5 Metern haben soll. Außerdem sind innerhalb dieser Hecke sowie teils in der verbleibenden Grünfläche Pflanzungen von Bäumen vorgesehen, die die landwirtschaftliche Nutzbarkeit u.a. aufgrund von Beschattung weiter einschränkt. Teile der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche werden durch diese Maßnahmen derart verschmälert, dass die Breite der Fläche nicht einmal einer Arbeitsbreite kleinerer Maschinen entspricht.</p>	<p>Die Pflanzung der vorgesehenen 5 m breiten Hecke bis 1,5 m Höhe ist zur Schaffung einer optischen Abgrenzung (Sichtschutz) zum Gewerbe sinnvoll und auch gewünscht. Die im Osten bereits vorhandenen Bäume sind bereits Bestandteil einer früheren Ausgleichmaßnahme und haben Bestandsschutz.</p>
<p>Pflanzungen von Obstbäumen in der Fläche würden diese Problematik weiterhin verschärfen.</p>	<p>Auf die vorgesehene Pflanzung von Bäumen entlang der Hecke im Westen wird aufgrund der Nähe zu den Straßenbegleitbäumen verzichtet. Aus ökologischer Sicht ist die Pflanzung dieser Bäume an dieser Stelle nicht sinnvoll.</p>
<p>Durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzfläche verstärkt sind der hohe Nachfragedruck auf das begrenzte und knappe Gut Fläche in der Region. Eines der Hauptziele der Agrarpolitik bzw. der Landwirtschaft ist die Bereitstellung von sicheren und ausreichenden Nahrungsmitteln, um vor dem Hintergrund des steigen-</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>den weltweiten Bedarfs und starker Markt-schwankungen zur Ernährungssicherheit beizutragen.</p>	
<p>Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der auch eine qualitative Komponente beinhaltet, wird gefordert, die landwirtschaftliche Nutzfläche in der jetzigen Form zu erhalten, um überhaupt weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ermöglichen zu können und von Maßnahmen wie der Verkleinerung der Fläche durch Hecken- und Baumpflanzungen sowie von einer Extensivierung der Fläche durch Pflanzung von Obstbäumen abzusehen. Auch die aktuelle Größe der Fläche insgesamt ist aus agrarstruktureller Sicht dringend zu erhalten, um die Bewirtschaftung auch weiterhin unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durchführen zu können. Durch bereits vorgenommene Baumaßnahmen wurden die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen schon deutlich verkleinert.</p>	<p>Dem Wunsch auf Erhaltung respektive Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Flächen kann nicht entsprochen werden, da die Nutzung von Teilen der übriggebliebenen landwirtschaftlichen Fläche als Gewerbeplätze für den Vorhabenträger alternativlos ist, weil nur an dieser Stelle die notwendigen Stellplatz- und Rangierflächen geschaffen werden können und diese auch nur dort sinnvoll sind.</p>
<p>Diesbezüglich weisen wir auch darauf hin, dass aus unserer Sicht die Prüfung des Schutzguts Fläche im Umweltbericht nicht ausreichend erfolgt ist. Bereits vorhandene Bebauungen, die im Umweltbericht nicht umfasst sind, sind entsprechend zu berücksichtigen, da sonst vorzeitige Flächeninanspruchnahmen zu einer mangelnden Prüfung der Betroffenheit der Schutzgüter führen würden. Außerdem weisen wir darauf hin, dass entgegen der Angaben im Umweltbericht (S. 12) nicht die gesamte durch die Planung vorgesehene Flächeninanspruchnahme bereits stattgefunden hat, sodass in jedem Fall noch u.a. tatsächlich vorhandene landwirtschaftliche Nutzflächen überplant werden.</p>	<p>Der Bericht zum Schutzgut „Fläche“ wird im Umweltbericht überarbeitet, ebenso werden die Aussagen angepasst, dass erst Teile der Flächenversiegelungen stattgefunden haben. Bei der Bewertung wird der Bestand bzw. der rechtlich eigentlich vorgegebene Bestand zu Grunde gelegt.</p>
<p>Der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen ist vor Maßnahmenbeginn rechtzeitig zu informieren, da bei der Umsetzung der geplanten Maßnahme landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht wird. In diesem Zusammenhang ist der betroffene Bewirtschafter aktiv von der Genehmigungsbehörde, dem Vorhaben- bzw. Baulastraßer oder dem verantwortlichen Bauunternehmen darauf hinzuweisen, sich mit seinem zuständigen</p>	<p>Die landwirtschaftliche Fläche oberhalb des Firmengeländes wurde bisher dem jetzigen Nutzer unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Es existiert hierüber kein Pachtvertrag, sodass für den Bewirtschafter auch kein Anspruch auf Nutzung dieser Flächen besteht. Vorsorglich wird der Bewirtschafter auf den Wegfall von landwirtschaftlichen Produktionsflächen hingewiesen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Sachbearbeiter der Agrarförderanträge der Landwirtschaftskammer NRW in Verbindung zu setzen. Da landwirtschaftliche Fläche zukünftig nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht bzw. sich die Größe der bewirtschafteten Fläche ändert, könnten sich die förderrechtlichen Konsequenzen ergeben, welche im Vorfeld mit der zuständigen Kreisstelle zu klären sind.</p> <p>Für die nötige Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt wird ein Öko Konto herangezogen. Hieraus werden Wertpunkte zur Verfügung gestellt, deren Herkunft uns nicht bekannt ist. Sollten diese Wertpunkt z.B. aus einer Grünlandextensivierung stammen, die eine weitere Verknappung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlage darstellt, ist das aus unserer Sicht kritisch.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für Kompensationszwecke werden nach derzeitigem -noch nicht abgeschlossenen- Planungsstand ausschließlich entsprechend von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde anerkannte Ausgleichsmaßnahmen respektive Biotoppunkte verwendet.</p>
<p>4.) Westnetz GmbH Florianstraße 15-21 44139 Dortmund Stellungnahme vom 17.12.2024</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o.g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ab 5bar.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Arnsberg (arnsberg-planung@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p>	
<p>5.) Ampriion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund Stellungnahme vom 12.12.2024</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>...im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Kenntnisnahme und Beachtung
<p>6.) Ruhrverband Regionalbereich Süd Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme vom 13.01.2025</p>	Kenntnisnahme
<p>...zu der Maßnahme bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Einwände.</p>	Kenntnisnahme
<p>7.) LWL-Archäologie für Westfalen In der Wüste 4 57462 Olpe Stellungnahme vom 15.01.2025 Az. 168roe25</p>	Kenntnisnahme
<p>... Wir verweisen auf den in der Begründung genannten Punkt „8. Denkmalschutz“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
<p>8.) Ordnungsamt Stadt Schmallenberg Unterm Werth 1 57392 Schmallenberg Stellungnahme vom 09.01.2025</p>	Kenntnisnahme
<p>Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das Bauleitplanverfahren vorgetragen.</p>	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>9.) Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 32 Seibertzstraße 2 59821 Arnsberg Verfügung Az. 32.05.10.01-013/2025-001 vom 15.01.2025</p> <hr/> <p>...um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Betriebsgeländes eines in Schmallenberg ansässigen Unternehmens zu schaffen, streben Sie die Darstellung einer gewerblichen Baufläche direkt angrenzend an das Unternehmen an (Größe ca. 1,2 ha). Durch die Änderung soll einerseits eine Anpassung an die Realnutzung geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die Voraussetzungen zur Schaffung von Park- sowie Lagerflächen und zur Lösung des bestehenden Rangierkonfliktes verkehrliche Infrastruktur geschaffen werden. Der rechtswirksame FNP stellt hier für die Fläche für die Landwirtschaft dar.</p> <p>Zur raumordnungsrechtlichen Beurteilung wurden die Vorentwürfe Planzeichnung und Begründung vorgelegt.</p> <p>Der rechtswirksame Regionalplan – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis trifft in diesem Bereich im Rahmen der Interpretation die Festlegung „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB). Entsprechend sind für die Planungsabsicht folgende textliche Ziele der Raumordnung einschlägig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 2-1 des Landesentwicklungsplanes (LEP) i.V.m. Ziel 2 Abs. 1 Regionalplan, - Ziel 2-3 LEP i.V.m. Ziel 8 Regionalplan, - Ziel 6.1-1.LEP i.V.m. Ziel 7 sowie Ziel 2 Abs. 3 und 4 Regionalplan und die Ziele 3 und 39 Abs.1 Regionalplan. 	<p>Zur Ergänzung der einschlägigen Ziele der Raumordnung werden folgende Texte in der Begründung ergänzt:</p> <p>Das Ziel 2-1 „Zentralörtliche Gliederung“ i.V.m. Ziel 2 Abs. (1) Regionalplan: „Entwicklung der Siedlungsstruktur“:</p> <p>Das vorhandene polyzentrische Städtesystem im Plangebiet ist gemäß der Leitvorstellung der dezentralen Konzentration zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiterzuentwickeln und auf die gemeindlichen Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. Insbesondere der direkte Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur führt zu der gewünschten Konzentration der Nutzung an dieser Stelle.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>Ziel 8 Regionalplan</p> <p>„GIB haben vorrangig der Unterbringung von emittierenden und sonstigen nicht wohnverträglichen Gewerbe-, Industrie- und öffentlichen Betrieben zu dienen. Die für die wirtschaftliche Entwicklung benötigten neuen gewerblichen und industriellen Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form aus den GIB zu entwickeln. Die Bauleitplanung hat dafür zu sorgen, dass in den Gewerbeflächen die Nutzungen ausgeschlossen werden, die der spezifischen Eignung eines Gebiets nicht entsprechen.“</p>
	<p>Ziel 2 Abs. 2 Abs. (3) und (4) Regionalplan:</p> <p>(3) Die Siedlungsentwicklung hat sich bedarfsgerecht innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Bauflächen sind entsprechend der voraussichtlichen Bedarfsentwicklung in räumlicher und zeitlicher Staffelung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>(4) Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung in der Kommune ist bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten, indem</p> <ul style="list-style-type: none"> • die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken Vorrang hat vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen; • geeignete Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche vorrangig reaktiviert und zielgerichtet entwickelt werden; • neue Bauflächen, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anschließen; • die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen flächensparend und umweltschonend erfolgt
	<p>Ziel 3 Regionalplan</p> <p>„Die dargestellten Siedlungsbereiche dürfen erst in Anspruch genommen werden, wenn die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Alle im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind an eine Abwasserbehand-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde</p> <p>Es bestehen auf der Basis des aus den vorgelegten Unterlagen ersichtlichen Planungsstandes keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 LPIG.</p>	<p>lungsanlage anzuschließen. Für Streusiedlungen sind geeignete Kläranlagen zu erstellen.“</p>
<p>Hinweis: In der Planbegründung werden auf den Seiten 4 und 6 widersprüchliche Aussagen bzgl. der zeichnerischen Festlegung des Regionalplans getroffen, innerhalb der die Planungsabsicht verortet ist. Dies ist zu korrigieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hinweis für das weitere Verfahren</p> <p>Ist im weiteren Verfahren eine erneute Beratung gewünscht, stehen wir Ihnen zur Verfügung.</p>	<p>Der Widerspruch hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzung des Regionalplans in der Begründung wird ausgeräumt.</p>
<p>Eine Prüfung der Planung in Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung erfolgte nicht.</p> <p>Die Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde (Dez. 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 benannten Person.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Anlage: Planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 - Städtebau- der BR Arnsberg) für das weitere Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB</p> <p>...zu o.g. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schmallenberg nehme ich aus planungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet unterliegt fast komplett</p>	<p>Die Untere Umweltbehörde des Hochsauerlandkreises hat im Rahmen einer</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>dem Landschaftsschutz des Landschaftsschutzgebietes 2.3.2.06. „Ortsrandlage und Offenlandbereiche um Schmallenberg“ (HSK 2008). Bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes muss der Hochsauerlandkreis zumindest in Aussicht gestellt haben, dass von der Vollziehbarkeit der Flächennutzungsplanung (und damit der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB) ausgegangen werden kann.</p>	<p>diesbzgl. telefonischen Rückfrage seitens des Planungsträgers diesem gegenüber ausgeführt, dass von einer Vollziehbarkeit der Flächennutzungsplanänderung auszugehen ist, da es ansonsten im Rahmen ihrer Stellungnahme im Ifd. Verfahren eine entsprechende Äußerung gegeben habe. Nach Auffassung der UNB HSK bedarf es hierzu ansonsten keiner expliziten Stellungnahme/Feststellung.</p>
<p>Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Eine Herausforderung sind hierbei auch Klimaveränderungen wie Starkregenereignisse und Hochwasserschutz. Entsprechende Aussagen bzw. Maßnahmen sind in der Begründung und Umweltbericht zu ergänzen.</p>	<p>Dem nebenstehenden Hinweis wird Rechnung getragen: In die Begründung wird unter Punkt 6 Wasserrecht und Starkregen folgender Text aufgenommen: „Das Plangebiet liegt weder in einem Wasser- noch in einem Heilquellschutzgebiet. Der Planbereich befindet sich auch nicht in einem nach § 76 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet, auch dauerhaft wasserführende Oberflächengewässer befinden sich nicht im Planbereich. Die Hochwassergefahrenkarte NRW stellt für das Plangebiet keine potentiell gefährdeten Flächen dar. Eine potentielle Gefährdung durch anfallendes Oberflächenwasser ist lt. Starkregen Gefahrenkarte NRW nicht zu erwarten.“</p>
<p>Unter dem Aspekt der guten Lesbarkeit der Planzeichnung rege ich zur Darstellung folgendes an: Es ist sinnvoll, die Darstellungen des Flächennutzungsplans in der näheren Umgebung des Plangebietes ebenfalls in die Plandarstellung mit einzubeziehen, um den Planungskontext erkennen zu können. Dabei sollten in der Legende neben den Inhalten des Plangebietes auch die wesentlichen Planzeichen für die nähere Umgebung aufgeführt sein.</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird Rechnung getragen. In der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans in der näheren Umgebung ergänzt. Ebenfalls wird die Legende um die entsprechenden Planzeichen und Erläuterungen ergänzt.</p>
<p>Da das bisherige Verfahren nach § 34 LPIG NRW abgeschafft wurde (siehe Rundverfügung vom 17.06.2024 – Bau- leitplanung- Hinweise zu aktuellen Themen und Neuerungen, Az.: 35.02.01 –</p>	<p>Mit Dank zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
010/2024-002) und eine erneute Vorlage von Unterlagen bei der Regionalplanungsbehörde nun nicht mehr zwingend vorgesehen ist, empfehlen wir Ihnen im Rahmen einer Vorbereitung zur Genehmigung, uns die Unterlagen erneut zur Prüfung vorzulegen. ...	