



Datum: 19.05.2025

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, Ortsteil Schmallenberg - Bereich Fa. "AT-Boretec"
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche"
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Auf der Lake I")
- Prüfung und Auswertung der Offenlage respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- 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/1209 zu und bestätigt ferner ihre am 27.03.2025 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Anlage 3 zur Verwaltungsvorlage X/1209).

Für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Schmallenberg wird in der gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegten Fassung, ergänzt um die gem. der erfolgten Abwägung und Beschlussfassung vorzunehmenden redaktionellen Änderungen, der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB gefasst; die zugehörige Begründung mit den gem. erfolgter Abwägung und Beschlussfassung einzuarbeitenden redaktionellen Änderungen und Ergänzungen sowie die der Verwaltungsvorlage X/1209 als Anlage 4 beigefügte Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB werden beschlossen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen der 43. 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/472 v. 30.05.2022 (Aufstellungsbeschluss)
- VwVorlage X/1032 v. 24.09.2024 (Vorstellung Vorentwurf – nur BAS)
- VwVorlage X/1098 v. 06.11.2024 (Vorstellung Vorentwurf – nur TA)
- VwVorlage X/1153 v. 12.02.2025 (Offenlage-/Veröffentlichungsbeschluss)

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

Ziel der Planungsmaßnahme ist es, am Firmensitz des Maschinenbauunternehmens „AT-Boretec“ im Gewerbegebiet „Auf der Lake“ im Ortsteil Schmallenberg die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die dortige Betriebsfläche zu erweitern.

Konkreter formalrechtlicher Inhalt der Planungsmaßnahme ist die zukünftige Darstellung von „Gewerblicher Baufläche“ anstelle von dort derzeit dargestellter „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die 43. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ durchgeführt, im Rahmen derer die bauleitplanerischen Detailfestsetzungen erfolgen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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. 16.01.2024 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt mit paralleler Veröffentlichung im Internet (u.a. auf der städtischen Homepage).

Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 12.12.2024, ebenfalls parallel im Amtsblatt der Stadt Schmallenberg und auf der städtischen Homepage.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Einschätzung 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 (elektronisch übermittelt am 11.12.2024). Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 16.01.2024 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 20.12.2024 wurde die 43. FNP-Änderung der Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32) der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LPIG NW) mit der Bitte um beratende Prüfung hinsichtlich der Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung vorgelegt.

Hierzu erging mit Datum 15.01.2025 die Verfügung Az. 32.05.10.01-013/2025-001 der vg. Behörde, in der festgestellt wurde, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die 43. FNP-Änderung zu erheben seien.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch die Stadtvertretung am 27.03.2025 lag die Entwurfsfassung der

43. FNP-Änderung mit Begründung und den bis dahin eingegangenen abwägungs- respektive umweltrelevanten Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschl. 08.05.2025, im Rathaus der Stadt zu jermanns Einsicht öffentlich aus und wurde parallel dazu u.a. auf der städtischen Homepage online veröffentlicht; auf die entsprechende, ebenfalls online am/ab 04.04.2025 veröffentlichte Bekanntmachung 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 28.03.2025 von der Offenlage/Veröffentlichung benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Mit Datum vom 11.04.2025 wurde die Entwurfsfassung der 43. FNP-Änderung dem Dez. 32 der BRA erneut zur beratenden Prüfung gem. § 34 Abs. 1 LPIG NW vorgelegt.

Hierzu erging mit Datum 22.04.2025 die Verfügung Az. 32.05.10.01-013/2025-002 der vg. Behörde, in der (erneut) festgestellt wurde, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die 43. FNP-Änderung zu erheben seien.

Hinsichtlich der vollständigen Stellungnahme einschl. des Prüfungsergebnisses und der daraus resultierenden Änderungs- und Ergänzungsempfehlungen des Städtebaudzernates (Dez. 35) der BRA wird an dieser Stelle auf die nachfolgende Abwägungstabelle (lfd. Nr. 1) verwiesen.

Die öffentlich ausgelegte/online veröffentlichte Entwurfsfassung der 43. FNP-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung 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 vg. 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 erneuten Vorlage gem. § 34 Abs. 1 LPIG NW:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 32 - Seibertzstraße 2 59821 Arnsberg Verfügung gem. § 34 (1) LPIG NW v. 22.04.2025	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Az.: 32.05.10.01-013/2025-002 (zur Anfrage vom 11.04.2025; Az. 60.21 – 42.FNP-§34(1)LPIG (taggleicher Eingang BR Arnsberg))</p>	
<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 von ca. 1,2 ha). Durch die Änderung soll eine Anpassung an die Realnutzung geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die Voraussetzungen zur Schaffung von Park- und Lagerflächen und zur Lösung des bestehenden Rangierkonfliktes verkehrliche Infrastruktur geschaffen werden. Der rechtswirksame FNP stellt hier Fläche für die Landwirtschaft dar.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zur raumordnungsrechtlichen Beurteilung wurden die Vorentwürfe Planzeichnung und Begründung sowie eine Zusammenfassung der Abwägungen/Abwägungsbeschlüsse der Stadtvertretung zu den umweltrelevanten Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangen sind, vorgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme mit Richtigstellung: Zur Prüfung wurden die aktuell gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlichten und vorab gem. des nebenstehend zitierten Schreibens vom 15.01.2025 überarbeiteten Entwurfs-Fassungen von Planzeichnung und Begründung vorgelegt.</p>
<p>Hinsichtlich der für die Planungsabsicht einschlägigen zeichnerischen und textlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf mein Schreiben vom 15. Januar 2025 im Rahmen Ihrer ersten Anfrage im Verfahren gemäß § 34 Abs. 1 LPIG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde Es bestehen auf Basis des aus den vorgelegten Unterlagen ersichtlichen Planungsstandes keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 LPIG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hinweise für das weitere Verfahren Ist im weiteren Verfahren eine erneute Beratung gewünscht, stehen wir Ihnen zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Eine Prüfung in Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung erfolgte nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zu dem möchte ich Sie informieren, dass die Landesregierung am 14.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) getroffen hat. Die im Entwurf enthaltenen textlichen Ziele sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 1 Raumordnungsgesetz). Der Entwurf des LEP NRW ist auf der Beteiligungsplattform „Beteiligung NRW“ (https://beteiligung.nrw.de/portal/rpv/beteiligung/themen/1012892/1026542) einsehbar.</p>	
<p>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. ...</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>(Anlage) 35.2 Az: 35.02.27.01-011 17.04.2025</p>	
<p>Planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 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>	
<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet unterliegt fast komplett dem Landschaftsschutz des Landschaftsschutzgebietes 2.3.2.06. „Ortsrandlage und Offenlandbereiche um Schmallenberg“ (HSK 2008). Vor dem Hintergrund des § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten bei Änderung eines FNP widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans erst mit Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Ein Bebauungsplan, der eine solche Wirkung auslöst, wird im Parallelverfahren aufgestellt (B-Plan Nr. 8a „Auf der Lake I“). - In der Planurkunde erfolgt keine 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hochsauerlandkreis als Trägerin der Landschaftsplanung hat der Bauleitplanung nicht widersprochen und das Außerkrafttreten widersprechender Inhalte des Landschaftsplans für den Zeitpunkt der Rechtskrafterlangung der parallelen Bebauungsplanänderung bestätigt. (s. auch Stellungnahme der UNB HSK (FD 47) vom 30.04.2025 (Az. 47/2025 nachfolgend))</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>nachrichtliche Übernahme des Landschaftsschutzgebiets. Eine entsprechende Ergänzung als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB ist in der zeichnerischen Darstellung des FNP und der Legende erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planurkunde beinhaltet in der näheren Umgebung des Plangebietes überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie Bahnanlagen als Darstellungen bzw. nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB. <p>Auch wenn diese Trassen nicht im Geltungsbereich der 43. Änderung des FNP liegen, sollte die Farbgebung dieser Trassenverläufe überprüft und aktualisiert werden. Der als B 236 bezeichnete Trassenverlauf wird mit der Farbgebung einer Bahnanlage („violett“) und der kreuzende Trassenverlauf als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße („gelb“) versehen.</p> <p>Im Hinblick auf eine problemlose Genehmigung der 43. Änderung des FNP der Stadt Schmallenberg empfehle ich, die Unterlagen bis zum Feststellungsbeschluss entsprechend nachzubessern und anschließend dem Antrag auf Genehmigung gem. § 6 BauGB beizufügen.</p>	<p>Die Planunterlagen werden redaktionell (nachrichtlich und ohne erneutes Beteiligungserfordernis) um die entsprechenden Eintragungen / Angaben ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Anpassung der Planunterlage ist nach Rücksprache mit der Bez. Reg. nicht notwendig, da in der Planzeichnung die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg geboten ist.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>2.)</p> <p>Hochsauerlandkreis</p> <p>- Der Landrat -</p> <p>Untere staatliche Verwaltungsbehörde</p> <p>Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen</p> <p>Am Rothaarsteig 1</p> <p>59929 Brilon</p> <p>Stellungnahme v. 30.04.2025</p> <p>Az.: TOP 47/2025</p>	
<p>... nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:</p> <p>FD 38 – Rettungsdienst / Feuer- und Katastrophenschutz</p> <p>SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz</p> <p>Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt.</p> <p><u>Zum FD 38</u></p> <p>Kenntnis und Berücksichtigung</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Löschwassermenge von 1.600l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.</p>	<p>Die nebenstehend gegebenen Hinweise und Anforderungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum hier Anlass-gebenden Erweiterungsvorhaben berücksichtigt und entsprechend nachgewiesen respektive umgesetzt.</p>
<p>Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.</p> <p>Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m 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>	
FD 42 – Immissionsschutz	<u>Zum FD 42</u>
<p>Auf Grund der neuen Planungssituation mit dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet B-Plan Nr. 180 „Altes Feld III“ rückt die Wohnbebauung näher an das in Rede stehende Plangebiet ran. Dieses hat zur Folge, dass eine schalltechnische Einschätzung ohne eine gutachterliche Bewertung nicht möglich ist. Gerne kann dieses auch in Kooperation mit dem in der Stellungnahme zu B-Plan Nr. 180 vom 16.04.2025 geforderten Gutachten betrachtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Von der nebenstehend eingeräumten Option des Nachweises einer verträglichen Emissions- respektive Immissionssituation gegenüber einem gleichfalls näherrückenden Wohngebiet im Rahmen des zeitlich parallelaufenden Aufstellungsverfahrens zu dem dortigen B-Plan Nr. 180 „Altes Feld III“ wird Gebrauch gemacht. Die Ergebnisse des Gutachtens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 180 „Altes Feld“ werden beurteilt und evtl. notwendige Schutzmaßnahmen ergriffen.</p>
FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd	<u>Zum FD 47</u>
<p>Der Planung wird seitens der UNB nicht widersprochen, so dass gem. § 20 (4) LNatSchG die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans Schmallenberg-Südost mit Rechtskraft der 6. Änderung des B-Plans Nr. 8a „Auf der Lake I“ außer Kraft treten. ...</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme v. 06.05.2025 Az.: ohne</p>	
<p>... aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallel erfolgende Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird der Gewerbegebietserweiterung Vorrang gegenüber der landwirt-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Durch die o.g. Planungen werden derzeit noch vorhandene Grünlandfläche mit einer Größe von mehr als 0,82 ha als Gewerbefläche bzw. angrenzende Grünflächengestaltung in Anspruch genommen. Darüber 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>schaftlichen Nutzung der Flächen geben, da die Stadt den Bedürfnissen der ortsansässigen Wirtschafts- und Industriebetrieben Rechnung tragen möchte. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die fehlenden alternativen Möglichkeiten des bestehenden Betriebes, die direkte Nähe zu der vorhandenen Infrastruktur und die Möglichkeit zur Arrondierung des Ortsrandes begründet.</p>
<p>Die betroffenen Flächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen. Es handelt sich hierbei um topographisch für eine Bewirtschaftung sehr gut geeignete Grünlandflächen. 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>Ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche soll direkt durch Gewerbegebietsfläche beansprucht werden. Die Restfläche soll laut vorliegenden Unterlagen weiterhin für die bestehende Grünlandnutzung erhalten bleiben. Tatsächlich kann hier zu großen Teilen nicht vom Erhalt landwirtschaftlicher Nutzfläche gesprochen werden. Eine intensive Nutzung der Fläche wird ausgeschlossen, da hier langfristig extensives Grünland entwickelt werden soll. Innerhalb des Abstands von 20 Metern zur Straße wird neben den bereits vorhandenen Böschungsflächen, die direkt an die Straße angrenzen, angrenzend an die Gewerbeflächen eine Hecke festgesetzt, die eine Breite von 5 Metern haben soll.</p>	
<p>Die vorgesehenen Baumpflanzungen sowie eine weitere Saumstruktur aus den Planunterlagen der frühzeitigen Beteiligung wurden im westlichen Bereich der bestehenden Grünlandfläche zurückgenommen. Die Pflanzung einer 5 m breiten Hecke ist jedoch weiterhin vorgesehen.</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Der östliche Teilbereich der Fläche wird durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen weiterhin unwirtschaftlich verschmälert.</p>	
<p>Teile der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche werden durch die vorgesehenen Maßnahmen derart verschmälert, dass die Breite der Fläche teilweise nicht einmal einer Arbeitsbreite kleinerer Maschinen entspricht.</p>	
<p>Bei dieser Einschätzung aus landwirtschaftlicher Sicht kommt es auch nicht darauf an, dass auf einem Teil der betroffenen Fläche die Festlegung einer Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme getroffen ist, sondern darauf, welche Nutzung tatsächlich trotz Anlage der festgelegten Nutzung derzeit auf der Fläche möglich ist. Sollte jede Fläche, auf der eine Ausgleichsmaßnahme festgelegt ist, vollständig nicht als landwirtschaftliche Nutzung eingestuft werden, wären z.B. Maßnahmen im Bereich der produktionsintegrierten Kompensation nicht möglich. Folglich ist diese Einschränkung der Nutzung, die zu einer nicht-Nutzbarkeit der Fläche für die Landwirtschaft führt, entsprechend als Flächenverlust einzustufen.</p>	
<p>Hinsichtlich der Festlegung und anschließenden Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist es dringend geboten, zu dem derzeitigen und zukünftigen bewirtschaftenden der Fläche Kontakt aufzunehmen und die Maßnahmen in enger Absprache festzulegen und umzusetzen. Bewirtschaftet wird die Fläche durch einen Betrieb des ökologischen Landbaus. Es ist zu prüfen, inwiefern dies bei festzulegenden Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden kann.</p>	<p>Der vorgetragenen Anregung wird entsprochen. Es wird eine bereits anerkannte Ökokontommaßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft herangezogen.</p>
<p>Durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzfläche verstärkt sich 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 steigenden weltweiten Bedarfs und starker Marktschwankungen zur Ernährungssicherheit beizutragen.</p>	
<p>Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, der auch eine</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>qualitative Komponente beinhaltet, fordern wir, 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 die vorgesehene Heckenpflanzung 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>Der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen ist vor Maßnahmenbeginn rechtzeitig zu informieren, da bei der Umsetzung der geplanten Maßnahme landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht wird. In diesem Zusammenhang ist der betroffene Bewirtschafter aktiv von der Genehmigungsbehörde, dem Vorhaben- bzw. Baulastträger oder dem verantwortlichen Bauunternehmen darauf hinzuweisen, sich mit seinem zuständigen 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 förderrechtliche Konsequenzen ergeben, welche im Vorfeld mit der zuständigen Kreisstelle zu klären sind. ...</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 wurde der Bewirtschafter auf den Wegfall von landwirtschaftlichen Produktionsflächen hingewiesen. Dieser hat, nach eigener Aussage, mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Landwirtschaftskammer NRW bereits Kontakt aufgenommen.</p>

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 43. 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/1153 v. 12.02.2025; Beschluss der Stadtvertretung vom 27.03.2025) beigefügt.

Wie oben 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 oder Ansichten ist damit allerdings nicht ausgeschlossen.

Zum Abschluss des Verfahrens ist der Flächennutzungsplanänderung gem. § 6a Abs. 1 BauGB eine sogenannte „**Zusammenfassende Erklärung**“ beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommende anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ein entsprechender **Entwurf** ist der VwVorlage als **Anlage 4** beigefügt.