



Datum: 16.07.2015

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

☒ 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: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" im Ortsteil
Bödefeld
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 152 "Über den Zäunen II")
- Prüfung und Auswertung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und bestätigt ferner ihre auf Basis der VwVorlage VIII/1144 v. 05.11.2013 am 12.12.2013 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie die auf Basis der VwVorlage IX/232 v. 27.03.2015 am 07.05.2015 im Rahmen der erstmaligen Beratung gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung.

Darüber hinaus bestätigt sie folgende, ebenfalls bereits auf Basis der vg. VwVorlage IX/232 abgegebene Bauflächenrücknahmeerklärung:

Im Gegenzug zu der im Rahmen der 25. FNP-Änderung beabsichtigten Wohnbauflächen-Neudarstellung wird die bereits erklärte, zukünftig beabsichtigte Rückumwandlung der Bauflächendarstellungen Nr. 50, 51, 53 und 56 (lt. Siedlungsflächen-Monitoring der BR Arnsberg für den Ortsteil Bödefeld) in die allgemeine Auffangdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ bestätigt.

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Bödefeld, in der gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Fassung den Feststel-

lungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB und beschließt die zugehörige Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über das vorliegende Planungsvorhaben im Ortsteil Bödefeld wurden die politischen Gremien sowohl im Rahmen des am 05.07.2012 gefassten Aufstellungsbeschlusses zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) als auch der Beschlussfassung über die Öffentliche Auslegung der Planentwurfssfassung sowie der erstmaligen deren Ergebnisses eingehend informiert.

Zum grundlegenden Sachverhalt bzw. letzten Sachstand wird daher an dieser Stelle auf die Ausführungen in den Verwaltungsvorlagen

- VwVorlage VIII/735 v. 06.06.2012 (Aufstellungsbeschluss)
- VwVorlage VIII/1144 v. 05.11.2013 (Offenlagebeschluss)
- VwVorlage IX/232 v. 27.03.2015 (1. Ergebnisberatung Offenlage)

verwiesen.

Nach Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Fassung des Offenlagebeschlusses durch den Stadtrat am 12.12.2013 lag die Entwurfsfassung der 25. FNP-Änderung mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 09.02.2015 bis einschl. 10.03.2015, im Rathaus der Stadt zu jedermanns Einsichtnahmemöglichkeit öffentlich aus; die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erging am 30.01.2015.

Die gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden – soweit nach verwaltungsseitigem Ermessen Betroffenheit gegeben bzw. zu erwarten war – mit Schreiben vom 27.01.2015 von der Offenlage benachrichtigt und gem. § 4a Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis ebenfalls einschl. 10.03.2015 aufgefordert.

Vorab erfolgte die Vorlage der Planentwurfssfassung bei der Bezirksregierung Arnsberg gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NW mit Schreiben vom 26.01.2015.

Mit Verfügung Az. 32.02.01.01-7.10/25.Ä vom 09.02.2015 hat die Bezirksregierung Arnsberg bestätigt, dass nach Prüfung der vorgelegten Entwurfsunterlagen die 25. FNP-Änderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind, wobei davon ausgegangen werde, dass die verabredeten Wohnbauflächenreserven umgeplant werden.

Die **öffentlich ausgelegte Entwurfsfassung der 25. FNP-Änderung**, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, ist dieser **VwVorlage als Anlage 1 bzw. 2 beigelegt**. Alle vg. Unterlagen können auch im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Über die im Zuge der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen ist abwägend zu entscheiden.

Dieses erfolgte durch den Stadtrat erstmalig am 07.05.2015.

Durch die vorausgegangene zwischenzeitliche Zurückziehung der nachfolgend noch als „Private Stellungnahme Nr. 1“ geführten Eingabe (siehe auch dort nachträglich eingefügtes „Rücknahmeschreiben“) ergab sich eine Neubewertung der diesbzgl. Situation, während den Abwägungsbeschlussempfehlungen zu den übrigen Stellungnahmen gefolgt wurde.

Aus dieser Beratung und Abwägung ging folgender Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 07.05.2015 hervor:

„Aufgrund der zwischenzeitlichen Rücknahme einer gegenteiligen privaten Stellungnahme (private Stellungnahme Nr. 1) beschließt die Stadtvertretung Schmallenberg

die flächenmäßige Beibehaltung der gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Entwurfsfassung der 25. FNP-Änderung und stimmt ansonsten den übrigen Abwägungsvorschlägen zu den verbleibenden Stellungnahmen aus der durchgeführten Offenlage zu.

Zu dem damit als nächsten Verfahrensschritt zu fassenden Feststellungsbeschluss zur 25. FNP-Änderung ist zu gegebener Zeit, d.h. nach Durchführung der erforderlichen erneuten Offenlage des im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB betriebenen Bebauungsplans Nr. 152 „Über den Zäunen II“ eine gesonderte VwVorlage vorzulegen.“

Diesem Beschluss wird mit dieser Verwaltungsvorlage nachgekommen.

Aus formalrechtlichen Erwägungen sind nachfolgend die Stellungnahmen aus der durchgeführten Öffentlichen Auslegung respektive der VwVorlage IX/232 nochmals in Gänze nebst dem o.a. Rücknahmeschreibens und dem aus diesem Grund gefassten Beschluss aufgeführt.

Diese Beschlüsse wären im Prinzip aktuell nochmals zu bestätigen.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Fachdienst 51 Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Verfügung vom 04.03.2015 Az. TOP 7/2015 Nachstehend die Stellungnahmen der tangierten Fachdienste: FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz – Stellungnahme Bodenerosionen Ansprechpartner: Herr Meisen Tel. 0291/94-1647 Der Abwägungsbeschluss wurde zur Kenntnis genommen. Da die Gefahr einer schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Bodenerosion durch Wasser wegen der Grünlandnutzung auf absehbare Zeit nicht gegeben ist, kann zu diesem Zeitpunkt auf Vorsichtsmaßnahmen verzichtet werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei einer Nutzungsänderung der oberhalb des Plangebietes liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, eventuell Erosionsschutzmaßnahmen notwendig werden.	Die Stellungnahme einschl. des gegebenen Hinweises wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
2.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 05.03.2015 Az.: ohne ... Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteiles Bödefeld sowie gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 152 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. <u>Begründung:</u> Am 05. Februar 2015 erhielt Herr ... (Name aus Datenschutzgründen entfernt – Anm. d. Vw.) die Baugenehmigung für einen neuen Boxenlaufstall. Herr ... (Name aus Datenschutzgründen entfernt – Anm. d. Vw.) steht nun kurz vor der Umsetzung einer Betriebserweiterung, verbunden mit erheblichen Investitionen. Der alte Milchviehstall liegt dicht an der bestehenden Wohnbebauung. Durch die Errichtung des neuen Stalles am genehmigten Standort vergrößert sich der Abstand seiner Milchviehhaltung zur bestehenden Innenbereichsgrenze auf etwa 110 m. Damit verlagert sich auch der Immissions Schwerpunkt des Betriebes weg vom Wohngebiet, was als positiv zu bewerten ist. Das Neubaugebiet „Über den Zäunen II“ würde wiederum bis auf ca. 70 m an das neue Stallgebäude heranrücken. Der ursprünglich positive Effekt der Betriebsverlagerung wird damit rückgängig gemacht. Das Immissionsgutachten (Auftragsdatum 13.06.2014) bescheinigt zwar, dass unter den angenommenen Bedingungen sowohl der Stallneubau als auch die Ausweisung des o. g. Bebauungsplanes möglich sein könnten. Die der Prognose zugrunde liegenden Annahmen bezüglich Windrichtung und Witterungsverhältnisse müssen jedoch nicht regelmäßig eintreffen. Es ist nicht auszuschließen, dass durch die potentiellen neuen Anwohner Konfliktsituationen wegen der erweiterten Tierhaltung entstehen könnten. Des Weiteren sind landwirtschaftliche Betriebe nur zukunftsfähig, wenn ihnen weitere Expansionsschritte in der Tierhaltung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die bekundeten erheblichen Bedenken werden auf Grundlage der Ergebnisse des im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsbegehren beizubringenden Immissionsschutzgutachtens zurückgewiesen; auf die dazu bereits ergangene städtische Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird im Übrigen verwiesen. Ergänzend ist an dieser Stelle festzustellen, dass es sich bei dem besagten Stallneubauvorhaben, wie nebenstehend auch eingangs ausgeführt, nicht um eine Betriebsverlagerung, sondern um eine Betriebserweiterung handelt und dass die "damit einhergehende positive immissionsseitige Entwicklung" somit nicht durch eine nachrückende Wohnbebauung wieder zunichte gemacht wird. Im Übrigen dürfte das geplante Wohngebiet durchaus seinen Anteil daran gehabt haben, dass der neue Boxenlaufstall weiter von der Bestandsbebauung abzurücken war. Und ebenso wie die jetzige Erweiterung bleibt auch eine evtl. spätere erneute Erweiterung unter Berücksichtigung der Immissionsbelange durchführbar. Auf die in das Gutachten ggfs. einzustellenden, über das aktuelle Erweiterungsvorhaben hinausgehenden betrieblichen Belange hatte die Stadt Schmallenberg im Übrigen keinen Einfluss.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
möglich bleiben. Dem Betriebsleiter würde im vorliegenden Falle durch die heranrückende Wohnbebauung jede zukünftige Erweiterungsmöglichkeit seines Betriebes genommen. Dieser Aspekt der Erweiterungsmöglichkeit wird in dem vorliegenden Immissionsgutachten nicht behandelt. Aus den oben dargelegten Gründen sollte aus landwirtschaftlicher Sicht von der Durchsetzung des Bebauungsplanes 152 „Über den Zäunen II“ abgesehen werden.	

Abwägungsrelevante private Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 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 VwVorlagen hat das zur Folge, dass private Stellungnahmen anonym durchnummeriert werden müssen. Den VwVorlagen-Ausfertigungen für die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder wird als letztes Blatt ein „Schlüssel“ angefügt, aus dem die jeweiligen Personen/-kreise, die sich zu Wort gemeldet haben, ersichtlich sind.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
1.) Private Stellungnahme Nr. 1 Schreiben vom 12.02.2015 ...der Plan, ..., zeigt ganz klar, dass die Erschließung der Baugrundstücke zu Lasten unseres Grundstücks geht. Außer dem Verlust der Fläche von 123 m², welche die Stadt erwerben will, bedeutet die Anlegung des Wendehammers in der geplanten Form, dass auch dessen Böschung auf unserem Grundstück verläuft und ca. weitere 60 m² dafür beansprucht werden, die uns auch verloren gehen. Wir sind nicht bereit, der Stadt Flächen für die Anlegung eines Wendehammers zu verkaufen. Unser Vorschlag wäre, den Wendehammer nach vorne zu verlegen und so anzulegen, dass die erforderlichen Straßenflächen aus den durch die Umwidmung zu Bauland begünstigten Parzellen 178 und 179 genommen werden. Da im Dorfkern von Bödefeld genügend Bauplätze vorhanden sind und außerdem	Ursprünglich aufgrund der nebenstehenden Eingabe verwaltungsseitig vorgeschlagene Abwägung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Für das hier in Rede stehende Grundstück sieht der Bebauungsplanentwurf respektive die parallele Flächennutzungsplanänderung ebenso eine Umwidmung von „landwirtschaftlicher Nutzfläche“ in „Wohnbaufläche“ vor, wie für die nebenstehend erwähnten Parzellen 178 und 179; und auch für letztere sieht der B-Plan-Entwurf die Teilinanspruchnahme für öffentliche Verkehrsflächen (Wendeanlage und Kreuzbergweg zzgl. Böschungsflächen) vor. Nichts desto trotz wird der nebenstehend bekundeten Nichtbereitschaft zur Abtretung eines Verkehrsflächenanteils und zur Aufnahme in das Plangebiet generell in der Form entsprochen, dass das Grundstück aus dem Plangebiet des Bebauungsplans und der FNP-Änderung herausgenommen wird. Bzgl. der übrigen nebenstehenden Argu-

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
viele Wohnhäuser leer stehen, sehen wir z. Z. keinen Vorteil darin, dass auch unser Grundstück in den Bebauungsplan aufgenommen wird, zumal wir dadurch mit einem erheblichen Verlust an Grundstücksfläche betroffen sind. Wir sind mit dem Planentwurf in dieser Form nicht einverstanden und legen vorsorglich Widerspruch ein. <u>Nachträglich hier ergänzt Ihr Schreiben vom 25.04.2015:</u> ...Im Namen der o.a. Erbengemeinschaft ziehe ich den Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 152 „Über den Zäunen“ im Ortsteil Bödefeld zurück. Wir sind jedoch mit der alleinigen Abtretung von ca. 123 qm von unserem Grundstück für den geplanten Wendehammer in der vorliegenden Planung nach wie vor nicht einverstanden. Wir bestehen darauf, 2 Baugrundstücke von je ca. 600 qm zu behalten. Nur unter dieser Bedingung erklären wir unser Einverständnis!	mente zur Bedarfsfrage ist auf die Ausführungen in der Begründung zu verweisen. Aufgrund der Zurückziehung Ihrer nebenstehenden Stellungnahme mit Schreiben vom 25.04.2015 vom Stadtrat am 07.05.2015 gefasste Beschlüsse: <u>Zur FNP-Änderung:</u> „Aufgrund der zwischenzeitlichen Rücknahme einer gegenteiligen privaten Stellungnahme (private Stellungnahme Nr. 1) beschließt die Stadtvertretung Schmallingenberg die flächenmäßige Beibehaltung der gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Entwurfsfassung der 25. FNP-Änderung und stimmt ansonsten den übrigen Abwägungsvorschlägen zu den verbleibenden Stellungnahmen aus der durchgeführten Offenlage zu. Zu dem damit als nächsten Verfahrensschritt zu fassenden Feststellungsbeschluss zur 25. FNP-Änderung ist zu gegebener Zeit, d.h. nach Durchführung der erforderlichen erneuten Offenlage des im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB betriebenen Bebauungsplans Nr. 152 „Über den Zäunen II“ eine gesonderte VwVorlage vorzulegen.“ <u>Zum Bebauungsplan:</u> „Aufgrund der zwischenzeitlichen Rücknahme einer gegenteiligen privaten Stellungnahme (private Stellungnahme Nr. 1) beschließt die Stadtvertretung Schmallingenberg die flächenmäßige Beibehaltung der gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Über den Zäunen II“ unter Verschiebung der geplanten Wendeanlage in den Bereich nordöstlich des „Kreuzberg-Fußweges“ und deren Ergänzung um einen Erschließungsschweg in südwestliche Richtung. Den übrigen Abwägungsvorschlägen zu den verbleibenden Stellungnahmen aus der

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	durchgeführten Offenlage wird zugestimmt. Für die vorab entsprechend der vorstehend Beschlussfassung zu modifizierende (2.) Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 152 „Über den Zäunen II“, Ortsteil Bödefeld, wird auf Basis von § 4a Abs. 3 BauGB der Beschluss zur erneuten Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.“
2.) Private Stellungnahme Nr. 2 Schreiben vom 03.03.2015 ...nach Einsichtnahme bei der Stadt Schmallenberg am 19.02.2015 habe ich festgestellt, dass in der Nähe ein großer stall gebaut wird. Nun habe ich Bedenken, dass deshalb niemand ein Baugrundstück von mir kaufen wird. Somit lehne ich den Bebauungsplan Nr. 152 „Über den Zäunen II“ ab. Ich bin allerdings bereit, dass die Stadt die komplette Baufläche von ca. 3.000 m² von mir käuflich erwirbt oder in Wald oder landwirtschaftliche Wald- und Landfläche nahe Bödefeld entschädigt. Über Aufteilung von Wald- und Landfläche bzw. Geld lässt sich reden. Ich bitte um schriftliche Rückmeldung! ...	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Schmallenberg wurde der Eigentümer darüber informiert, dass interne Prüfungen und Abstimmungen hinsichtlich eines etwaigen Grunderwerbs angestoßen wurden. Anzumerken bleibt, dass die Erweiterungsabsichten eines benachbarten Landwirts bereits zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bekannt waren. Seinerzeit wurden seitens des nebenstehenden Eigentümers, der im Vorfeld der Planungsaufnahme seine ausdrückliche Bereitschaft zur Überplanung und Zurverfügungstellung seiner Flächen erklärt hatte, keine dahingehenden Bedenken geäußert.

Dem Feststellungsbeschluss müssen lt. aktueller Rechtsprechung **alle** im Verfahren eingegangenen, **abwägungserheblichen Stellungnahmen zu Grunde liegen**.

Um diesem Erfordernis einerseits hinreichend Rechnung zu tragen, andererseits den Verwaltungsaufwand nicht größer als unbedingt nötig werden zu lassen, **wird an dieser Stelle ausdrücklich auf die bereits o.a. VwVorlagen VIII/1144 v. 05.11.2013 und IX/232 v. 27.03.2015 verwiesen**, die **im PV-Ratsinformationssystem eingestellt** für die Entscheidungsträger der Stadtvertretung jederzeit einsehbar ist und in der die abwägungsbedürftigen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie der erstmaligen Behandlung der Offenlageergebnisse enthalten sind. Von einer erneuten expliziten Aufführung auch dieser Stellungnahmen und Abwägungen wird in Folge an dieser Stelle abgesehen.

Lt. Beschlussformulierung zur aktuellen VwVorlage umfasst der hier zu fassende Feststellungsbeschluss also auch die Bestätigung der damaligen Abwägungsbeschlüsse. Den Ratsmitgliedern wird daher der Form halber die nochmalige Einsichtnahme der o.a. Verwaltungsvorlagen nahe gelegt.

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB ist der FNP-Änderung ferner nach Abschluss des Verfahrens eine sog. „Zusammenfassende Erklärung“ beizufügen „über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der FNP-Änderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen diese Alternative nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Diese Erklärung ist vom Gemeindeparlament zu beschließen und fortan mit den übrigen Planunterlagen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

Die „**Zusammenfassende Erklärung**“ zur **25. FNP-Änderung**, Ortsteil Bödefeld, ist der VwVorlage als **Anlage 3** beigelegt.