

(umweltrelevante)  
**Stellungnahmen**

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren  
gem. Baugesetzbuch  
zur

**45. Änderung des Flächennutzungsplanes 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

**Zusammenstellung im Rahmen der**  
**Abwägungsbeschlussvorlage**  
**X/835 vom 03.11.2023**  
**in der Fassung gem.**  
**Ratsbeschluss**  
**30.11.2023**



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

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

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

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Finanzabteilung	
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	

gesehen:	I	II	III

**TOP: 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg**  
**Zusammenfassende Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für insgesamt 2 Teilflächen in den Ortsteilen Schmallenberg und Dorlar**  
- 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 LPlG NRW  
- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/835 zu und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch für die gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „45. Änderung des Flächennutzungsplanes“ (FNP) wurde im Rahmen des am 24.11.2022 gefassten verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschlusses zur 45. FNP-Änderung umfassend informiert.

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

Verwaltungsvorlage X/552 v. 18.10.2022

(Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Ziel der Änderung ist die Reduzierung obsoleter gewerblicher Bauflächenreserven im städtischen Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der 17. Änderung des Regionalplanes Arnsberg im Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis für die Sicherstellung einer bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung im Sinne des Ziels 6.1-1 LEP.

Konkreter rechtlicher Inhalt der Planungsmaßnahme ist die zusammenfassende Änderung der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für die 2 Teilflächen in den Ortsteilen Schmallenberg und Dorlar.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung der Änderung im Zeitraum vom 29.09.2023 bis einschl. 30.10.2023 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt mit paralleler Veröffentlichung auf der städtischen Homepage. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 21.09.2023 in der Westfalenpost / Westfälischen Rundschau und am 19.09.2023 auf der städtischen Homepage.

Die frühzeitige Unterrichtung der nach verwaltungsseitiger Vorprüfung möglicherweise betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. den §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.09.2023. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 30.10.2023 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.

Ebenfalls mit Datum 15.09.2023 wurde die 45. FNP-Änderung der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LPIG) zur Prüfung vorgelegt.

Hierzu erging mit Datum 23.10.2023 die Verfügung Az. 32.05.10.01-011 der vg. Behörde, deren Wortlaut im Rahmen der weiter unten folgenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange unter der lfd. Nr. 12 wiedergegeben und einem Abwägungs- und Beschlussvorschlag gegenübergestellt ist.

Die sämtlichen vg. Beteiligungsverfahren zu Grunde liegenden **Vorentwurfs-Planungsunterlagen**, bestehend aus der Planzeichnung mit den einzelnen Änderungsteilplänen und der Begründung mit den zugehörigen Anlagen, **sind dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) als Anlagen 1 und 2 beigelegt.**

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:**

**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.

<b>Anregungen und Hinweise:</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>
<p>1.) Stellungnahme Privatperson Nr. 1 Stellungnahme vom 29.10.2023</p> <hr/> <p>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.</p> <p>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 Bauerwartungslandes erfolgt ist, nicht mehr für meinen Zweck nutzbar. Daher habe ich einen Antrag zur Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbefläche gestellt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>(Hinweis: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 28.09.2023 liegt der Stadt Schmallenberg vor.)</p>	<p>Der hier in Rede stehende Änderungsbereich 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.</p> <p>Seit dieser Zeit, praktisch bis heute bzw. zur vorliegenden 45. FNP-Änderung, wurde von niemandem ein Interesse an einer gewerblichen Nutzung dieses Bereichs bekundet.</p> <p>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.</p> <p>Im Rahmen dieses 24. FNP-Änderungsverfahrens wurden im Übrigen von keiner Seite gegenteilige Stellungnahmen zur Neudarstellung bzw. bekundeten Rücknahme vorgetragen.</p> <p>Zur aktuellen Situation ist festzustellen,</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese Aspekte manifestieren sich auch in den Zielsetzungen der 17. Änderung des Regionalplans, die der gegenständlichen 45. FNP-Änderung zugrunde liegt.</p> <p>Dem nebenstehenden Begehren ist vor diesen Hintergründen nicht stattzugeben und die Rücknahmeabsicht weiterzuvollziehen. Sollte weiterhin Gesprächsbedarf bestehen, kann das Gespräch mit der Stadt gerne gesucht werden.</p>
<p>2.) Stellungnahme Privatperson Nr. 2 Stellungnahme vom 30.10.2023</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>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. 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 Interessen vorgetragen, sodass diese ebenfalls Berücksichtigung in Ihrem Vorhaben hätten finden können.</p> <p>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.</p> <p>Melden Sie sich demnach gerne persönlich bei mir.</p>	<p>Der hier in Rede stehende Änderungsbereich 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.</p> <p>Seit dieser Zeit, praktisch bis heute bzw. zur vorliegenden 45. FNP-Änderung, wurde von niemandem ein Interesse an einer gewerblichen Nutzung dieses Bereichs bekundet.</p> <p>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.</p> <p>Im Rahmen dieses 24. FNP-Änderungsverfahrens wurden im Übrigen von keiner Seite gegenteilige Stellungnahmen zur Neudarstellung bzw. bekundeten Rücknahme vorgetragen.</p> <p>Zur aktuellen Situation ist festzustellen, dass die geplante Rücknahmefläche durch ihre bisherige Darstellungsform keine Rechtsansprüche für Eigentümer oder Dritte genießt, 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.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese Aspekte manifestieren sich auch in den Zielsetzungen der 17. Änderung des Regionalplans, die der gegenständlichen 45. FNP-Änderung zugrunde liegt.</p> <p>Dem nebenstehenden Begehren ist vor diesen Hintergründen nicht stattzugeben und die Rücknahmeabsicht weiterzuerfolgen. Sollte weiterhin Gesprächsbedarf bestehen, kann das Gespräch mit der Stadt gerne gesucht werden.</p>

**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.) Ordnungsamt - Amt 32 - Stadt Schmallenberg Stellungnahme vom 27.09.2023 Az. ohne</p> <hr/> <p>Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das unter Betreff genannte Bauleitplanverfahren vorgetragen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>2.)</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Amprion GmbH  Asset Management  Bestandssicherung Leitungen  Robert-Schuman-Straße 7  44236 Dortmund  Stellungnahme vom 28.09.2023  Az. 185370</p> <hr/> <p>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.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>3.)  Bezirksregierung Arnsberg  - Dezernat 33 –  Ländliche Entwicklung, Bodenordnung  Stiftstraße 53  59494 Soest  Stellungnahme vom 29.09.2023  Az. ohne</p> <hr/> <p>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.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>4.)  LWL-Archäologie für Westfalen  - Außenstelle Olpe –  In der Wüste 4  57462 Olpe  Stellungnahme vom 29.09.2023  Az. 3335rö23.eml</p> <hr/> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>5.)  RWG Ruhr-Wasserwirtschafts-  Gesellschaft mbH  Niederlassung Arnsberg</p>	



Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Hansastraße 3 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 02.10.2023 Az. asm</p> <hr/> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6.) Westnetz GmbH Spezialservice Gas Florianstraße 15-21 44139 Dortmund Stellungnahme vom 09.10.2023 Az. ohne</p> <hr/> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o.g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck <math>\geq 5</math> bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Arnsberg Auskunft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>7.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 09.10.2023 Az. ohne</p> <hr/> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anmerkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>8.)</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Bauamt - Amt 66 - Stadt Schmalleberg Stellungnahme vom 16.10.2023 Az. ohne</p> <hr/> <p>Seitens der Wasserversorgung der Stadt Schmalleberg bestehen keine Bedenken bzgl. der geplanten Umsetzung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Bereich Dorlar nicht durch die Wasserversorgung der Stadt Schmalleberg versorgt wird. Ansprechpartner hierfür ist <a href="mailto:franz-josef.voss@t-online.de">franz-josef.voss@t-online.de</a>.</p>	<p>Kennntnisnahme und Beachtung</p>
<p>9.) Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf Stellungnahme vom 19.10.2023 Az. OEG-8094</p> <hr/> <p>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.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>10.) Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland Königstraße 18-20 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 20.10.2023 Az. ohne</p> <hr/> <p>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</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

<b>Anregungen und Hinweise:</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>
<p>Hochsauerlandkreis bestätigt. Für die Kommunen Arnsberg, Meschede, Sundern und Schmallenberg ergibt sich nach Bedarfsberechnungen ein zum Teil erheblicher regionalplanerischer Handlungsbedarf.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen zur Festlegung von GIB an anderer Stelle - GIB Gewerbepark Hochsauerland - im Stadtgebiet geschaffen.</p> <p>Zu erforderlichem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.</p>	
<p>11.) Westnetz GmbH Netzplanung Hellefelder Straße 8 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 20.10.2023 Az. DRW-D-AP-S/JR</p> <hr/> <p>Im Gebiet der Stadt Schmallenberg betreibt die Westnetz als Eigentümerin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-Steuerleitungen</li> <li>- Strom-Hochspannungsanlagen</li> <li>- Gas-Verteilnetzanlagen</li> <li>- Strom-Verteilnetzanlagen:</li> <li>- Mittelspannungsanlagen</li> <li>- Niederspannungsanlagen</li> <li>- Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze</li> </ul> <p>Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetze weitergeleitet. Von dort erhalten Sie jeweils eine gesonderte Stel-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>Anregungen und Hinweise:</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>
<p>lungnahme. Die Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichend Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind nicht betroffen.</p> <p>Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.</p>	
<p>12.)          Bezirksregierung Arnsberg          - Dezernat 32 -          z.Hd. Frau Wagner          Seibertzstraße 2          59821 Arnsberg          Verfügung gem. § 34 (1) LPIG NW v. 23.10.2023          Az. 32.05.10.01-011</p> <hr/> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Rechtliche Bewertung durch die Regi-</b></p>	<p>Folgende Ergänzungen wurden unter Punkt 3 in die Planbegründung eingearbeitet:</p> <p>Für beide Änderungsflächen sind folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) und des Regionalplans Arnsberg einschlägig:</p> <p><b>Ziel 2-3 Landesentwicklungsplan NRW: Siedlungsraum und Freiraum</b></p> <p>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</p>

<b>Anregungen und Hinweise:</b>	<b>Abwägungs- und Beschlussvorschlag:</b>
<p><b>Regionalplanungsbehörde</b> 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.</p> <p><b>Hinweise für das weitere Verfahren</b> 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 (<a href="http://www.bra.nrw.de/-2028">www.bra.nrw.de/-2028</a>). 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 kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p>	<p>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 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.</p> <p><b>Ziel 6.1-1 Landesentwicklungsplan NRW:</b> <b>Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung</b> 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 Flä-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>chen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.</p> <p>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 Schmallebenberg 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.</p> <p>Die Fläche 1 (Schmallebenberg „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.</p> <p>Unbestritten ergibt sich aufgrund von Bedarfsberechnungen (siehe Gewerbe- und Industrieflächenkonzept) und der aktuellen Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen, für die Stadt Schmallebenberg Handlungsbedarf. Durch die Rücknahme der nicht mehr benötigten „gewerblichen Bauflächen“, zu der die Stadt Schmallebenberg laut Ziel 6.1-1 Landesentwicklungsplan verpflichtet ist, ergibt sich für die Stadt Schmallebenberg (wie unter Punkt 1 dieser Begründung erläutert) schlussendlich der dringend benötigte Spielraum zur Erweiterung des GIB am Standort des Gewerbeparks Hochsauerland in Bad Fredeburg.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p><b>Ziel 3 Regionalplan Arnsberg:</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>Des Weiteren (hier insbesondere für die Änderungsfläche 2 – Dorlar) sind die <b>Ziele 1 (2), Ziel 17 (1), Ziel 18 (1) und Ziel 22 (2)</b> des Regionalplans einschlägig.</p> <p>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.</p> <p>Folgende Ergänzung wurde unter Punkt 3 in die Planbegründung eigearbeitet:</p> <p>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.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Schmallebenberg kann erst nach eingetretener Rechtswirksamkeit der 17. Änderung des Regionalplans Rechtskraft erlangen.</p> <p>Folgender Punkt wurde unter Punkt 9 in der Begründung zur Planzeichnung ergänzt:</p> <p><b>Hochwasserschutz</b> Beide Änderungsgebiete bleiben in Ihrer derzeitigen Realnutzung landwirtschaftli-</p>



Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
--------------------------	------------------------------------

che Nutzfläche erhalten und werden auch so im Flächennutzungsplan dargestellt, sodass 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  
Ansprechpartnerin:  
Frau Ranner; Tel. 0291/94-1638  
E-Mail:  
[Viktorija.Ranner@hochsauerlandkreis.de](mailto:Viktorija.Ranner@hochsauerlandkreis.de)

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 Wasser-schutzgebiet 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 Wasser-schutzgebiet Schmallenberg-Gleidorf.

