

(umweltrelevante)
Stellungnahmen

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gem. Baugesetzbuch
zur

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Schmallenberg**

Zusammenfassende Änderung von "Wohnbaufläche" in die
Freiraumdarstellung "Fläche für die Landwirtschaft" und / oder "Wald" für
insgesamt 17 Teilflächen in den Ortsteilen Bad Fredeburg, Bödefeld, Brabecke,
Bracht, Fleckenberg, Gleidorf, Holthausen, Nordenau, Schmallenberg, Sögtrop,
Westfeld, Westernbödefeld und Winkhausen

Zusammenstellung im Rahmen der
Abwägungsbeschlussvorlage
X/738 vom 03.08.2023
in der Fassung gem.
Ratsbeschluss
28.09.2023



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Schmallenberg			
Bezirksausschuss Bad Fredeburg			
Bezirksausschuss Bödefeld			
Bezirksausschuss Oberes Lennetal			
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

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

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

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Finanzabteilung	<i>[Signature]</i>
Amt für Stadtentwicklung	<i>[Signature]</i>
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	<i>[Signature]</i>
Bauordnungsamt	<i>[Signature]</i>

gesehen:	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
----------	--------------------	--------------------	--------------------

TOP: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg
Zusammenfassende Änderung von "Wohnbaufläche" in die Freiraumdarstellung "Fläche für die Landwirtschaft" und / oder "Wald" für insgesamt 17 Teilflächen in den Ortsteilen Bad Fredeburg, Bödefeld, Brabecke, Bracht, Fleckenberg, Gleidorf, Holthausen, Nordenau, Schmallenberg, Sögtrop, Westfeld, Westernbödefeld und Winkhausen

- 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 Bezirksausschuss Schmallenberg / Bezirksausschuss Bad Fredeburg / Bezirksausschuss Bödefeld / Bezirksausschuss Oberes Lennetal / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/738 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

2. Sachverhalt und Begründung:

Über die Hintergründe, Inhalte und Zielsetzungen des Planungsvorhabens „42. 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 42. FNP-Änderung umfassend informiert.

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

Verwaltungsvorlage X/459 v. 09.05.2022

(Aufstellungsbeschluss)

verwiesen.

Ziel der Änderung ist die landes- und regionalplanerisch im Sinne des Freiraumschutzes aufzugebene Reduzierung im FNP enthaltener überzähliger Wohnbauflächenreserven.

Konkreter rechtlicher Inhalt der Planungsmaßnahme ist die zusammenfassende Änderung der Darstellung „Wohnbaufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ und/oder „Wald“ für insgesamt 17 Teilflächen in den Ortsteilen Bad Fredeburg, Bödefeld, Brabecke, Bracht, Fleckenberg, Gleidorf, Holthausen, Nordenau, Schmallenberg, Sögtrop, Westfeld, Westernbödefeld und Winkhausen.

War zum Zeitpunkt des o.g. Einleitungsbeschlusses noch von einer durchgängigen Änderung in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgegangen worden, so haben die nachfolgenden Untersuchungen gezeigt, dass an einigen wenigen Stellen aufgrund der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten auch von der Freiraumdarstellung „Wald“ Gebrauch gemacht werden muss(te).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Möglichkeit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage der Planvorentwurfsfassung der Änderung im Zeitraum vom 01.06.2023 bis einschl. 30.06.2023 im Rahmen eines öffentlichen Aushanges der Unterlagen im Rathaus der Stadt mit paralleler Veröffentlichung auf der städtischen Homepage. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erging am 24.05.2023, ebenfalls parallel in der Westfalenpost / Westfälischen Rundschau und 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 22.05.2023. Ihnen wurde ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschl. 30.06.2023 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 22.05.2023 wurde die 42. FNP-Änderung der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW (LPIG) zur Prüfung vorgelegt.

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 öffentlicher Belange unter der lfd. Nr. 1 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 (hier verkleinert) mit den einzelnen Änderungsteilplänen und der Begründung mit den zugehörigen Anlagen, **sind dieser Verwaltungsvorlage (VwVorlage) 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:

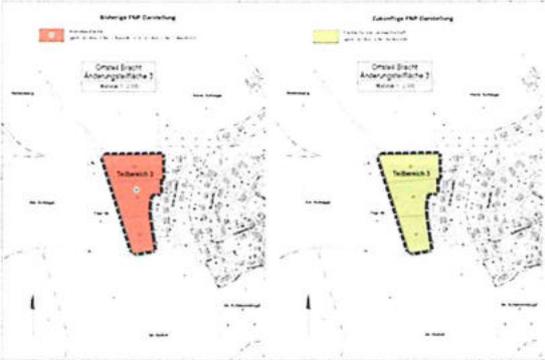
Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

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.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>1.) Stellungnahme Privatpersonen Nr. 1 Stellungnahme vom 19.06.2023 (Eingang)</p> <hr/> <p>... durch die Zeitung haben wir erfahren, dass das Bauland „Unter der Lamfert“ in Bracht zu einer Baurücknahmefläche ausgewiesen werden soll.</p> <p>Da wir einen direkten Bezug zu Bracht haben, hätten wir großes Interesse gehabt dort einen Bauplatz zu erwerben. Durch mehrfache Nachfrage sind die Eigentümer definitiv nicht bereit die freien Baulücken in Bracht zu verkaufen.</p> <p>Durch die utopischen Grundstückspreise im Ortskern in Schmallenberg und näherer Umgebung bleibt nur die Ausweichmöglichkeit in die kleineren Dorfgemeinden.</p> <p>Aus diesem Grund ist es nicht nachvollziehbar, weshalb die Stadt Schmallenberg dort keinen Bedarf sieht. ...</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt.</p> <p>Städtischerseits wurde und wird nicht verkannt, dass für den Ortsteil Bracht eine ernsthafte Baulandnachfrage durchaus gegeben zu sein scheint.</p> <p>Fakt ist, dass es innerhalb der Ortslage ein umfangreiches Baulückenpotenzial gibt, aus dem Ver- bzw. Ankäufe sich in der Vergangenheit allerdings offenkundig äußerst schwierig gestalteten. Nichts desto trotz kann man diese Situation städtischerseits nicht vollkommen ignorieren, da der Stadt von übergeordneter Stelle diese Potenziale -ungeachtet ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit- als „vorhandene Reserven“ angerechnet und im Sinne des Freiraumschutzes bei beabsichtigten Neuausweisungen an anderer Stelle entgegengehalten werden.</p> <p>Im Sinne der Rückgewinnung eines gewissen dahingehenden Bewegungsspielraumes für die Stadt sind in einem ersten</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p><u>Nachfolgender, verwaltungsseitig zur örtlichen Einordnung hier eingefügter Plan zeigt die vorstehend (und auch in den nachfolgenden Stellungnahmen zu Bracht) angesprochene „Änderungsfläche 3“:</u></p>  <p>The image contains two side-by-side maps of the Bracht area. The left map is titled 'Bisherige FNP Darstellung' and shows a red-shaded area labeled 'Änderungsfläche 3'. The right map is titled 'Leitpläne FNP Darstellung' and shows the same area shaded in yellow. Both maps include a legend and a scale bar.</p>	<p>Schritt die gesamtstädtischen Wohnbauflächenreserven deutlich zu reduzieren. Hierzu waren zunächst Flächen zu identifizieren, die in der Vergangenheit oder aus heutiger Sicht aus verschiedenen Gründen problematisch in der Umsetzung waren bzw. sind.</p> <p>Bzgl. der hier in Rede stehenden Fläche in Bracht sind frühere städtische Mobilisierungsbestrebungen vornehmlich an überzogenen finanziellen Vorstellungen und/oder städtebaulich nicht zu unterstützenden Nutzungsvorstellungen der Eigentümer gescheitert.</p> <p>Allerdings scheint in dieser Hinsicht das aktuelle Bauleitplanverfahren eine gewisse Bewegung und ein evtl. Umdenken eigentümerseits bewirkt zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen. Unter den vorbeschriebenen örtlichen wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit der Fläche unter vertretbaren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht die komplette Fläche aus der Rücknahme entlassen werden kann, sondern allenfalls in etwa die Hälfte.</p>
<p>2.) Stellungnahme Privatperson Nr. 2 2 Stellungnahmen vom 20.06.2023</p> <hr/> <p><u>Stellungnahme 1:</u></p> <p>...gegen die öffentliche Bekanntmachung vom 23.05.2023: Vorhaben Rücknahme Wohnbauflächen lege ich Widerspruch ein.</p> <p>Die vorhandenen Flächen sind für die zahlreichen Bauinteressenten nicht attraktiv genug.</p> <p>Sollten Sie dennoch bei Ihrer Auswahl bleiben bitte ich zeitnah um Erteilung eines Widerspruchbescheides, damit ich</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt.</p> <p><u>Zur Stellungnahme 1:</u></p> <p>Die Einlegung eines „Widerspruchs“ ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch nicht möglich, es können nur Anregungen, Bedenken und Hinweise o.ä. vorgebracht werden, über welche die Stadtvertretung anschließend abwägend zu entscheiden hat; demgemäß gibt es auch keinen „Widerspruchbescheid“, sondern im Nachgang zur vg. Abwägung zu gegebener Zeit lediglich eine entsprechende Ergebnismitteilung.</p>

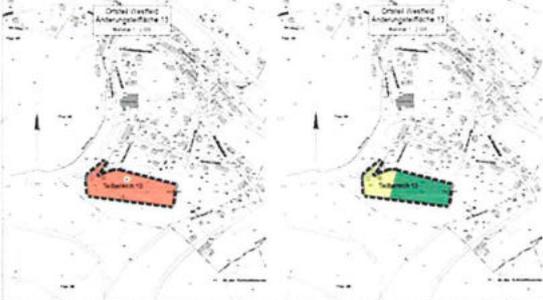
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Ihre Rechtsansicht durch das hiesige Gericht prüfen lassen kann. ...</p> <p><u>Stellungnahme 2:</u></p> <p>... als Eigentümer des o.g. Grundstücks möchte ich hiermit Widerspruch gegen die Umwandlung des Grundstückes lt. Änderung des Flächennutzungsplanes einlegen. (siehe Bekanntmachung 42. Änderung des FNP der Stadt Schmallenberg).</p> <p>Schon im 1. Halbjahr 2022 habe ich gegenüber dem Dorfverein meine Bereitschaft erklärt, dieses Grundstück gegebenenfalls zu veräußern. Mitarbeiterinnen (<i>Namen entfernt – Anm. der Verwaltung</i>) von der Stadt Schmallenberg (<i>vom Amt für Stadtentwicklung – Anm. der Verwaltung</i>) wurden frühzeitig informiert, haben mir aber keine schriftliche Antwort zukommen lassen. Daraufhin hat der Dorfverein Bracht in einem persönlichen Gespräch am 11.10.2022 meine Bereitschaft der Stadt nochmals mitgeteilt.</p> <p>Inzwischen liegen schon einige Anfragen aus Bracht und Umgebung vor, die Interesse an einem Grundstückskauf hegen, da in Bracht nach einer Umfrage des Dorfvereins keine Baulücken oder Bauflächen anzukaufen sind.</p> <p>Für eine weitere Stellungnahme stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. ...</p>	<p><u>Zur Stellungnahme 2:</u></p> <p>Städtischerseits wurde und wird nicht verkannt, dass für den Ortsteil Bracht eine ernsthafte Baulandnachfrage durchaus gegeben zu sein scheint.</p> <p>Fakt ist, dass es innerhalb der Ortslage ein umfangreiches Baulückenpotenzial gibt, aus dem Ver- bzw. Ankäufe sich in der Vergangenheit allerdings offenkundig äußerst schwierig gestalteten.</p> <p>Nichts desto trotz kann man diese Situation städtischerseits nicht vollkommen ignorieren, da der Stadt von übergeordneter Stelle diese Potenziale -ungeachtet ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit- als „vorhandene Reserven“ angerechnet und im Sinne des Freiraumschutzes bei beabsichtigten Neuausweisungen an anderer Stelle entgegengehalten werden.</p> <p>Im Sinne der Rückgewinnung eines gewissen dahingehenden Bewegungsspielraumes für die Stadt sind in einem ersten Schritt die gesamtstädtischen Wohnbauflächenreserven deutlich zu reduzieren.</p> <p>Hierzu waren zunächst Flächen zu identifizieren, die in der Vergangenheit oder aus heutiger Sicht aus verschiedenen Gründen problematisch in der Umsetzung waren bzw. sind.</p> <p>Bzgl. der hier in Rede stehenden Fläche in Bracht sind frühere städtische Mobilisierungsbestrebungen vornehmlich an überzogenen finanziellen Vorstellungen und/oder städtebaulich nicht zu unterstützenden Nutzungsvorstellungen der Eigentümer gescheitert.</p> <p>Allerdings scheint in dieser Hinsicht das aktuelle Bauleitplanverfahren eine gewisse Bewegung und ein evtl. Umdenken eigentümerseits bewirkt zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen.</p> <p>Unter den vorbeschriebenen örtlichen wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit der Fläche unter vertret-</p>

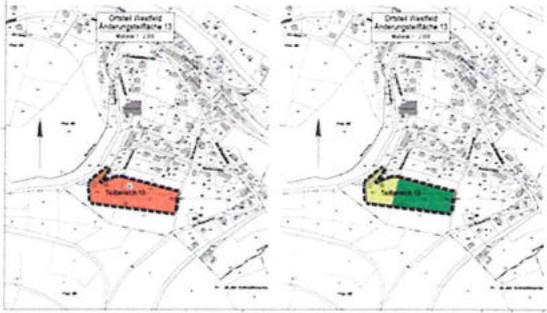
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>baren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht die komplette Fläche aus der Rücknahme entlassen werden kann, sondern allenfalls in etwa die Hälfte.</p> <p>Bzgl. der nebenstehenden Ausführungen zur bekundeten Verkaufsbereitschaft ist festzuhalten, dass zu diesem Zeitpunkt das aktuelle Verfahren bereits vorbereitet respektive eingeleitet war, und dass vor diesem Hintergrund im zitierten Gespräch vom 11.10.2022 verwaltungsseitig darauf hingewiesen wurde, dass damit zunächst einmal das Verfahren weiterzuführen und in die erste Öffentlichkeitsbeteiligung zu bringen war, im Rahmen derer dann über die möglicherweise geänderten Rahmenbedingungen zu dieser Fläche zu sprechen wäre.</p> <p>Von der Empfehlung, diesen etwaig neuen Sachstand in das Verfahren per Stellungnahme einzubringen, wurde nebenstehend Gebrauch gemacht.</p>
<p>3.) Stellungnahme Privatpersonen Nr. 3 Stellungnahme vom 20.06.2023</p> <hr/> <p>... schon seit langer Zeit sind wir auf der Suche nach einem Haus oder einem Bauplatz in Schmallenberg-Bracht. Unser Wunsch ist es, ein Eigenheim zu haben und unsere Einkünfte und das Ersparte sinnvoll in eine Immobilie zu investieren. Dies ist jedoch nicht möglich, wenn es keine entsprechenden Flächen dafür gibt.</p> <p>Mit großer Trauer und Sorge haben wir nun gelesen, dass die möglichen Bauflächen „Unter der Lamfert“ als Bauland zurückgenommen werden sollen. Dies hat sowohl uns als auch viele andere Bauland-/Immobilien-Interessierte besorgt, da wir uns fragen, ob es überhaupt noch möglich sein wird, eine Baufläche in Bracht erwerben zu können.</p> <p>Wir haben schon unzählige Gespräche mit Grundstücksbesitzern/ Landbesitzern ge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt.</p> <p>Städtischerseits wurde und wird nicht verkannt, dass für den Ortsteil Bracht eine ernsthafte Baulandnachfrage durchaus gegeben zu sein scheint.</p> <p>Fakt ist, dass es innerhalb der Ortslage ein umfangreiches Baulückenpotenzial gibt, aus dem Ver- bzw. Ankäufe sich in der Vergangenheit allerdings offenkundig äußerst schwierig gestalteten.</p> <p>Nichts desto trotz kann man diese Situation städtischerseits nicht vollkommen ignorieren, da der Stadt von übergeordneter Stelle diese Potenziale -ungeachtet ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit- als „vorhandene Reserven“ angerechnet und im Sinne des Freiraumschutzes bei beabsichtigten Neuausweisungen an anderer Stelle entgegengehalten werden.</p> <p>Im Sinne der Rückgewinnung eines ge-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>führt, die jedoch allesamt „Wir verkaufen nicht“ als Ergebnis erbracht haben. Jedes noch so gute Argument und jede noch so hoffnungsvolle Bitte wurde mit einem klaren „Nein. Ich bin und ich werde niemals bereit sein, mein Grundstück zu verkaufen“ abgelehnt.</p> <p>Ähnlich sieht der Häusermarkt in Bracht aus. Wenn man als ehemalige Brachterin die Straßen durchgeht, bleiben nur wenige, einzelne Häuser übrig, die keinen Nachfolger haben und vielleicht irgendwann einmal zum Verkauf stehen würden. Dabei sprechen wir jedoch von einer Zukunft von etwa 15 – 20 Jahren.</p> <p>Sollte das Bauland in Bracht also zurückgenommen werden, wird es sicher keine Möglichkeit mehr geben, ein Haus in Bracht zu bauen. Zusätzlich finden wir es enorm wichtig, dass kleine Orte der Stadt Schmallenberg bestehen und belebt bleiben. Natürlich gibt es sicher in anderen Orten Bauflächen – dies ist jedoch aufgrund unserer Herkunft aus diesem Heimatort nicht erwünscht.</p> <p>Außer uns gibt es noch viele weitere Interessenten- allein bei uns im Freundeskreis. Bei einer Besichtigung eines Hauses im Januar 2023 waren knapp 15 Parteien anwesend, die Interesse bekundeten an diesem Haus. Daran sieht man, dass der Wunsch nach einem Bauplatz / einem Eigenheim enorm groß ist.</p> <p>Wir würden Sie bitten unser Anliegen mit in die nächsten Konferenzen zu geben und sind gerne bereit an öffentlichen Sitzungen teilzunehmen und Engagement zu zeigen, um so in Zukunft eine Möglichkeit zu erhalten, ein Grundstück in Bracht zu erwerben. ...</p>	<p>wissen dahingehenden Bewegungsspielraumes für die Stadt sind in einem ersten Schritt die gesamtstädtischen Wohnbauflächenreserven deutlich zu reduzieren. Hierzu waren zunächst Flächen zu identifizieren, die in der Vergangenheit oder aus heutiger Sicht aus verschiedenen Gründen problematisch in der Umsetzung waren bzw. sind.</p> <p>Bzgl. der hier in Rede stehenden Fläche in Bracht sind frühere städtische Mobilisierungsbestrebungen vornehmlich an überzogenen finanziellen Vorstellungen und/oder städtebaulich nicht zu unterstützenden Nutzungsvorstellungen der Eigentümer gescheitert.</p> <p>Allerdings scheint in dieser Hinsicht das aktuelle Bauleitplanverfahren eine gewisse Bewegung und ein evtl. Umdenken eigentümerseits bewirkt zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen. Unter den vorbeschriebenen örtlichen wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit der Fläche unter vertretbaren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht die komplette Fläche aus der Rücknahme entlassen werden kann, sondern allenfalls in etwa die Hälfte.</p> <p>Das nebenstehend dargelegte nachhaltige Interesse und das beschriebene bzw. auch für die Zukunft in Aussicht gestellte Engagement wird aus städtischer Sicht, der das Fortbestehen der heimischen Dörfer ebenfalls seit jeher äußerst wichtig ist, sehr begrüßt.</p>
<p>4.) Stellungnahme Privatperson Nr. 4 Stellungnahme vom 27.06.2023</p> <hr/> <p>... ich kontaktiere Sie, da meine Frau und</p>	<p><i>(Hinweis der Verwaltung: Zu diesem Schreiben hat es mit Datum 29.06.2023 bereits eine Zwischenmitteilung mit dem Hinweis gegeben, dass diese Eingabe mit zum 42. FNP-Änderungsverfahren ge-</i></p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>ich aktuell auf der Suche nach einem Bauplatz in Bracht sind.</p> <p>Leider gestaltet sich diese bereits länger andauernde Suche schwierig, da es keine Eigentümer oder Grundstücksbesitzer gibt, die bereit sind, entsprechende Baulücken oder Bauland zu verkaufen.</p> <p>Ich möchte Sie daher fragen, ob und ggf. wo es seitens der Stadt Schmallenberg in absehbarer Zeit Pläne gibt, neue Bauplätze zu erschließen....</p>	<p><i>nommen würde.)</i></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt.</p> <p>Städtischerseits wurde und wird nicht verkannt, dass für den Ortsteil Bracht eine ernsthafte Baulandnachfrage durchaus gegeben zu sein scheint.</p> <p>Fakt ist, dass es innerhalb der Ortslage ein umfangreiches Baulückenpotenzial gibt, aus dem Ver- bzw. Ankäufe sich in der Vergangenheit allerdings offenkundig äußerst schwierig gestalteten.</p> <p>Nichts desto trotz kann man diese Situation städtischerseits nicht vollkommen ignorieren, da der Stadt von übergeordneter Stelle diese Potenziale -ungeachtet ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit- als „vorhandene Reserven“ angerechnet und im Sinne des Freiraumschutzes bei beabsichtigten Neuausweisungen an anderer Stelle entgegengehalten werden.</p> <p>Im Sinne der Rückgewinnung eines gewissen dahingehenden Bewegungsspielraumes für die Stadt -auch auf den Orten- sind in einem ersten Schritt die gesamtstädtischen Wohnbauflächenreserven deutlich zu reduzieren.</p> <p>Hierzu waren zunächst Flächen zu identifizieren, die in der Vergangenheit oder aus heutiger Sicht aus verschiedenen Gründen problematisch in der Umsetzung waren bzw. sind.</p> <p>Auch im Ortsteil Bracht sind frühere städtische Mobilisierungsbestrebungen vornehmlich an überzogenen finanziellen Vorstellungen und/oder städtebaulich nicht zu unterstützenden Nutzungsvorstellungen der Eigentümer gescheitert.</p> <p>Allerdings scheint in dieser Hinsicht das aktuelle Bauleitplanverfahren eine gewisse Bewegung und ein evtl. Umdenken eigentümerseits bewirkt zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen.</p> <p>Unter den vorbeschriebenen örtlichen wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit von Flächen unter ver-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>vertretbaren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht das komplette Rücknahmepotenzial entlassen werden kann, sondern allenfalls eine nennenswerte Teilfläche davon. Hier werden die weiteren Verhandlungsentwicklungen abzuwarten sein.</p> <p>Außerhalb von Bracht bietet die Stadt Baugrundstücke derzeit noch in den Ortsteilen Dorlar, Lenne und Westfeld vollerschlossene und unmittelbar bebaubare Grundstücke an – siehe diesbzgl. Angaben auf der städtischen Homepage unter „Leben & Arbeiten“.</p> <p>Mittelfristig wird auch für die Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg eine weitere Baulandbereitstellung angestrebt.</p>
<p>5.) Stellungnahme Privatperson Nr. 5 Stellungnahme vom 20.06.2023</p> <hr/> <p>... beziehend auf unsere Mail im vergangenen Jahr möchte ich nochmal anfragen, ob und wo im Ortsteil Schmallenberg-Bracht in den nächsten Jahren Baugrundstücke erschlossen werden sollen und unser Interesse an Baulanderschließungen hier im Ort bekunden. Neben uns sind etliche junge Paare auf der Suche nach Immobilien hier im Dorf und wollen auch familiennah eine eigene Familie gründen. Bestandsimmobilien sind jedoch rar, sodass Baugrundstücke dringend erforderlich sind unabhängig von den derzeitigen Baukosten.</p> <p>Ich bitte um kurze Bestätigung unserer Mail und verbleibe mit besten Grüßen aus Bracht....</p>	<p><i>(Hinweis der Verwaltung: Zu diesem Schreiben hat es mit Datum 27.06.2023 bereits ein ausführliches Antwortschreiben mit Verweis auf das aktuelle Verfahren gegeben.)</i></p> <p>Das gegenwärtige Bauleitplanverfahren zur Rücknahme von Wohnbauflächen (42. Änderung des städtischen Flächennutzungsplanes) scheint eine gewisse Bewegung in die Überlegungen und Standpunkte von Eigentümern gebracht zu haben, so dass städtischerseits Anlass besteht, nochmals in Verhandlungsgespräche einzusteigen.</p> <p>Unter den bereits im Antwortschreiben vom 27.06.2023 beschriebenen örtlichen wie gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und vorbehaltlich einer in neuen Verhandlungen zu erzielenden Einigung, wobei die Stadt aus den vorstehend dargelegten Gegebenheiten heraus zwingend dafür Sorge tragen muss, dass die Verfügbarkeit von Flächen unter vertretbaren Konditionen und ohne städtebaulich inakzeptable Nutzungsforderungen sichergestellt werden kann, wird dennoch davon auszugehen sein, dass nicht das komplette Rücknahmepotenzial des Ortes entlassen werden kann, sondern allenfalls eine nennenswerte Teilfläche davon. Hier werden die weiteren Verhandlungsentwicklungen abzuwarten sein.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>6.) Stellungnahme Privatperson Nr. 6 Stellungnahme vom 13.06.2023</p> <hr/> <p>... in obiger Angelegenheit (Anm. der Verwaltung: Ortsteil Westfeld, Änderungsfläche 13 – hier Teilbereich Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flurstück 427 (anteilig) – = hellgrün eingefärbter Bereich im nebenstehenden Übersichtsplan) nehme ich hiermit im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 abs. 1 BauGB fristgerecht Stellung zur 42. FNP-Änderung und lege gleichzeitig Widerspruch gegen die Rücknahme der Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schmallenberg ein.</p> <p>Die Änderungsfläche ist keinesfalls als Bauplatz im Flächenplan entbehrlich. Vielmehr lassen sich diese Grundstücke aufgrund ihrer günstigen Lage ohne großen Aufwand an das öffentliche Versorgungsnetz anschließen, da alle Anschlussmöglichkeiten direkt vorhanden sind. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Teilfläche ist künftig nicht mehr erforderlich und die angrenzenden, ebenfalls in der Änderungsfläche enthaltenen Grundstücke (Gemarkung Oberkirchen, Flur 46; Flurstücke 120 + 121) werden in Kürze nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt. Da die Grundstücke im Vergleich zu anderen ausgewiesenen Bauplätzen außerdem eine ebenere Lage haben, sind diese für eine Nutzung als Wohnbaufläche geradezu prädestiniert.</p> <p>As vorgenannten Gründen sind diese Grundstücke zwingend im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche zu belassen. ...</p>	<p><u>Nachfolgender, zur örtlichen Einordnung angefügter Plan zeigt die nebenstehend angesprochene „Änderungsfläche 13“ in Westfeld:</u></p>  <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Formalrechtlich ist darauf hinzuweisen, dass die Einlegung eines „Widerspruchs“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch nicht möglich ist, es können nur Anregungen, Bedenken und Hinweise o.ä. vorgebracht werden, über welche die Stadtvertretung anschließend abwägend zu entscheiden hat.</p> <p>Ferner ist richtigzustellen, dass es sich bei dem fraglichen Grundstücksteil – wie bei gesamten Änderungsfläche – nicht um einen Bauplatz, sondern um ein nicht bebaubares Außenbereichsgrundstück handelt; Erschließungsfragen oder -details spielen in dieser planungsrechtlichen Beurteilung zunächst einmal keine Rolle.</p> <p>Wie den Beteiligungsunterlagen zu entnehmen, steht die Stadt in der landes- und regionalplanerischen Verpflichtung, einen deutlichen Teil ihres nach heutigen Kriterien überzähligen Wohnbauflächen-Reserveumfangs in Freiraumfläche rückzuführen.</p> <p>In die notwendige Untersuchungsbetrachtung waren alle städtischen Orte mit entsprechenden Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan einzubeziehen. Dort, wo diesbzgl. Reserveflächen zu lokalisieren waren, waren Kriterien wie „vorhandene Ausstattung des jeweiligen Ortes mit Baumöglichkeiten (Baulücken)“ oder</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>„Aktualität der (personalkapazitär begrenzten) städtischen Maßnahmen zur Bedarfsbefriedigung Bauland“ oder auch „eigentumsrechtliche Verfügbarkeit“ in die weitere Betrachtung einzustellen.</p> <p>Westfeld verfügt nach einer letztjährigen Erhebung über noch ca. 50 innerörtliche, weitgehend vollerschlossene Baumöglichkeiten (Baulücken) im Innerortsbereich, mehrere davon im unmittelbar an die Änderungsfläche angrenzenden Baugebiet „Am Birkenstück“.</p> <p>Parallel dazu betreibt die Stadt aktuell die Aufschließung des Baugebietes „Über der Dorfstraße“ mit weiteren 13 Bauplätzen, um dem bekanntlich allerorten schwierigen Erwerb von Bauplätzen entgegenzuwirken.</p> <p>Diese beiden Sachverhalte sprechen eindeutig gegen einen Rücknahmeverzicht bei der Änderungsteilfläche Nr. 13, so dass dem nebenstehenden Wunsch auf Beibehaltung des Bereichs als „Wohnbaufläche“ nicht gefolgt werden kann.</p> <p>In diesem Zusammenhang zur Kenntnis zu geben ist allerdings der Hinweis, dass die heutige Herausnahme einer Fläche aus der FNP-Bauflächendarstellung nicht bedeutet, dass dieses Areal zu einem späteren Zeitpunkt und unter etwaig geänderten Sachverhalten nicht noch einmal wieder für eine Hereinnahme in Betracht kommen könnte.</p>
<p>7.) Stellungnahme Privatperson Nr. 7 Stellungnahme vom 14.06.2023</p> <p>... in obiger Angelegenheit (<i>Anm. der Verwaltung: Ortsteil Westfeld, Änderungsfläche 13 – hier Teilbereich Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flurstücke 120 + 121 – = dunkelgrün eingefärbter Bereich im nebenstehenden Übersichtsplan</i>) nehme ich hiermit im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 abs. 1 BauGB fristgerecht Stellung zur 42. FNP-Änderung und lege gleichzeitig Widerspruch gegen die Rücknahme der Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan</p>	<p><u>Nachfolgender, verwaltungsseitig zur örtlichen Einordnung angefügter Plan zeigt die nebenstehend angesprochene „Änderungsfläche 13“ in Westfeld:</u></p>  <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p data-bbox="226 219 603 250">der Stadt Schmallenberg ein.</p> <p data-bbox="226 622 785 1379">Die Änderungsfläche ist keinesfalls als Bauplatz im Flächennutzungsplan entbehrlich. Vielmehr lassen sich diese Grundstücke aufgrund ihrer günstigen Lage ohne großen Aufwand erschließen bzw. an das öffentliche Versorgungsnetz anschließen (alles direkt vorhanden). Meine in der Änderungsfläche 13 enthaltenen Grundstücke (Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flurstücke 120+ 121) werden in Kürze nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt. Außerdem habe ich erfahren, dass das ebenfalls betroffene Grundstück (Gemarkung Oberkirchen, Flur 46, Flst. 427) künftig für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorgesehen ist. Da die Grundstücke im Vergleich zu anderen ausgewiesenen Bauplätzen außerdem eine ebenere Lage haben, sind diese für eine Nutzung als Wohnbaufläche geradezu prädestiniert.</p> <p data-bbox="226 1420 785 1559">As vorgenannten Gründen sind diese Grundstücke zwingend im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche zu belassen. ...</p>	<p data-bbox="823 219 948 250">nommen.</p> <p data-bbox="823 291 1382 577">Formalrechtlich ist darauf hinzuweisen, dass die Einlegung eines „Widerspruchs“ im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch nicht möglich ist, es können nur Anregungen, Bedenken und Hinweise o.ä. vorgebracht werden, über welche die Stadtvertretung anschließend abwägend zu entscheiden hat.</p> <p data-bbox="823 622 1382 909">Ferner ist richtigzustellen, dass es sich bei dem fraglichen Grundstücksteil – wie bei gesamten Änderungsfläche – nicht um einen Bauplatz, sondern um ein nicht bebaubares Außenbereichsgrundstück handelt; Erschließungsfragen oder -details spielen in dieser planungsrechtlichen Beurteilung zunächst einmal keine Rolle.</p> <p data-bbox="823 949 1382 1196">Wie den Beteiligungsunterlagen zu entnehmen, steht die Stadt in der landes- und regionalplanerischen Verpflichtung, einen deutlichen Teil ihres nach heutigen Kriterien überzähligen Wohnbauflächen-Reserveumfangs in Freiraumfläche rückzuführen.</p> <p data-bbox="823 1200 1382 1671">In die notwendige Untersuchungsbetrachtung waren alle städtischen Orte mit entsprechenden Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan einzubeziehen. Dort, wo diesbzgl. Reserveflächen zu lokalisieren waren, waren Kriterien wie „vorhandene Ausstattung des jeweiligen Ortes mit Baumöglichkeiten (Baulücken)“ oder „Aktualität der (personalkapazitär begrenzten) städtischen Maßnahmen zur Bedarfsbefriedigung Bauland“ oder auch „eigentumsrechtliche Verfügbarkeit“ in die weitere Betrachtung einzustellen.</p> <p data-bbox="823 1675 1382 1921">Westfeld verfügt nach einer letztjährigen Erhebung über noch ca. 50 innerörtliche, weitgehend vollerschlossene Baumöglichkeiten (Baulücken) im Innerortsbereich, mehrere davon unmittelbar an die Änderungsfläche angrenzenden Baugebiet „Am Birkenstück“.</p> <p data-bbox="823 1926 1382 2069">Parallel dazu betreibt die Stadt aktuell die Aufschließung des Baugebietes „Über der Dorfstraße“ mit weiteren 13 Bauplätzen, um dem bekanntlich allerorten schwierigen</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	<p>gen Erwerb von Bauplätzen entgegenzuwirken.</p> <p>Diese beiden Sachverhalte sprechen eindeutig gegen einen Rücknahmeverzicht bei der Änderungsteilfläche Nr. 13, so dass dem nebenstehenden Wunsch auf Beibehaltung des Bereichs als „Wohnbaufläche“ nicht gefolgt werden kann.</p> <p>In diesem Zusammenhang zur Kenntnis zu geben ist allerdings der Hinweis, dass die heutige Herausnahme einer Fläche aus der FNP-Bauflächendarstellung nicht bedeutet, dass dieses Areal zu einem späteren Zeitpunkt und unter etwaig geänderten Sachverhalten nicht noch einmal wieder für eine Hereinnahme in Betracht kommen könnte.</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.) Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 32 - z.Hd. Frau Wagner Seibertzstraße 2 59821 Arnsberg Verfügung gem. § 34 (1) LPIG NW v. 28.07.2023 Az. 32.05.10.01-010</p> <hr/> <p>(zur Anfrage vom 22.05.2023; Az. 60.21 – 42.FNP-§34(1)LPIG (Eingang BR Arnsberg am 31.05.2023))</p> <p>... mit der o. g. Planungsabsicht sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für umfangreiche Rücknahmen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (FNP; Umfang ca. 25 ha) im Stadtgebiet Schmallenberg geschaffen werden. Die FNP-Änderung umfasst 17 Änderungsbereiche, die sich auf folgende Ortsteile erstrecken: Bad Fredeburg (1), Brabecke (2), Bracht (3 & 4), Fleckenberg (5 & 6), Holthausen (7), Nordenau (8 & 9), Schmallenberg (10</p>	<p>Die nebenstehende Verfügung gem. § 34 Abs. 1 LPIG NW wird bzgl. der Darlegungen zu den gegenwärtigen Regionalplanfestlegungen und den einschlägigen Zielen der Raumordnung in LEP und Regionalplan sowie der rechtlichen Bewertung der Planungsabsicht durch die Regionalplanungsbehörde („Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPIG.“) zur Kenntnis genommen; ebenso die gegebenen Hinweise.</p> <p>Dem Erfordernis der erneuten Vorlage gem. § 34 Abs. 5 LPIG wird zu gegebener Zeit nachgekommen.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>& 11), Sögtrop (12), Westfeld (13), Winkhausen (14), Bödefeld (15), Gleidorf (16) und Westernbödefeld (17). Für die Änderungsbereiche 8 und 9 ist die zukünftige Darstellung als Wald beabsichtigt. Für den Änderungsbereich 13 die Darstellung sowohl als Wald, als auch als Fläche für die Landwirtschaft. Alle anderen Änderungsbereiche sollen zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft im FNP dargestellt werden.</p> <p>Der rechtswirksame Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis legt für den Änderungsbereich 1 Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Für die Änderungsbereiche 2 bis 17 trifft der Regionalplan die zeichnerische Festlegung Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). In den Änderungsbereichen 2 bis 4, 7 bis 9, 14 und 17 ist dieser überlagert mit der Freiraumfunktion Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) festgelegt. Für die Änderungsbereiche 10 und 11 trifft der Regionalplan sowohl die Festlegung AFAB, als auch AFAB überlagert mit BSLE.</p> <p>Für die Planungsabsicht sind folgend textliche Ziele der Raumordnung einschlägig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) i. V. m. Ziel 2-4 LEP - Ziel 6.1-1 LEP i. V. m. Ziel 1 Abs. 1 Regionalplan <p>Sowie das Ziel 3 des Regionalplanes. Darüber hinaus ist für den Änderungsbereich 1 zusätzlich das Ziel 5 Abs. 2 des Regionalplanes einschlägig.</p> <p>Rechtliche Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gemäß § 34 Abs. 1 LPIG.</p> <p>Hinweise für das weitere Verfahren Eine Prüfung der Planung in Bezug auf Grundsätze der Raumordnung erfolgte nicht.</p> <p>Ich bitte um erneute Vorlage der Planungsabsicht im Rahmen des Verfahrens gemäß § 34 Abs. 5 LPIG.</p> <p>Eine Prüfung der Planung in Bezug auf</p>	<p>Ergänzend ist an dieser Stelle noch folgende Entwicklung zu dokumentieren: Im Hinblick auf das landesplanerische Anpassungsverfahren wurde verwaltungsseitig anlässlich diverser privater Eingaben im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu der Änderungsfläche 3 im Ortsteil Bracht (Bereich „Unter der Lamfert“) städtischerseits bereits Ende Juni Rücksprache mit der Regionalplanungsbehörde dahingehend genommen, inwiefern etwaig gewisse beteiligungs- und in Folge abwägungsbedingte Änderungen (i.S. von Reduzierungen) von designierten Rücknahmeflächen landesplanerisch tolerierbar und für das weitere Gesamtverfahren unschädlich wären.</p> <p>Seitens der Regionalplanungsbehörde wurde mit Verständnis für die Situation eingeräumt, dass dieses, solange es sich um einen oder ganz wenige Einzelfälle handeln und der Gesamtrücknahmeumfang dadurch nur unwesentlich reduziert würde, tolerierbar sein sollte und deswegen das Verfahren nach § 34 Abs. 1 LPIG nicht wiederholt werden müsste. Eine solche Änderung wäre im Verfahren nach § 34 Abs. 5 LPIG darzustellen und zu begründen, wobei die eigentumsrechtliche Verfügbarwerdung von vormals unzugänglichen Flächenpotenzialen ja im Interesse aller läge und eine hinreichende Begründung darstellen würde.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>3.) Regionalforstamt Oberes Sauerland Poststraße 7 57392 Schmallenberg Stellungnahme vom 19.06.2023 Az. 310-11-05-010</p> <hr/> <p>...bereits im Vorfeld dieser Beteiligung konnten Zweifelsfälle bzgl. der geplanten Rücknahme von „Wohnbauflächen“ zu Gunsten anderer Darstellungen ausgeräumt werden. So sind drei ehemals als Flächen für die Wohnbebauung dargestellte Flächen nun als Waldflächen zukünftig dargestellt. Diese Darstellungen entsprechen auch den tatsächlichen derzeitigen Gegebenheiten.</p> <p>Es bestehen somit aus forstlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes. ...</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>4.) Hochsauerlandkreis – Der Landrat – Am Rothaarsteig 1 59929 Brilon Stellungnahme vom 21.06.2023 Az. TOP 40/2023</p> <hr/> <p>...nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:</p> <p>FD 45 – Wasserwirtschaft Wasserschutzgebiete, Wasserversorgung Ansprechpartnerin: Frau Ranner; Tel. 0291/94-1638 E-Mail: Viktoria.Ranner@hochsauerlandkreis.de</p> <p>Im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplans sind Belange der Wasserversorgung nicht betroffen.</p> <p>Die Teilbereiche der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg liegen nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Die Änderungsfläche 9 im Ortsteil Nordenau befindet sich in Nähe vom Stollen des Besucherbergwerkes „Brandholz-Stollen“, wo das Grubenwasser für den menschlichen Gebrauch entnommen wird.</p>	<p>Zum FD 45:</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise:

Die Änderungsfläche 14 im Ortsteil Winkhausen grenzt an die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Schmallenberg-Gleidorf. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es während der Düngung und unmittelbar danach zu keiner unsachgemäßen Abschwemmung der Nährstoffe ins Wasserschutzgebiet kommt.



Abbildung 1: Änderungsfläche 14 angrenzend am WSG Schmallenberg-Gleidorf

**FD 47 – Untere Naturschutzbehörde,
Jagd**

Ansprechpartner:

Herr Höing, Tel. 0291/94-1670

E-Mail:

Ralf.Hoeing@hochsauerlandkreis.de

Anregungen werden nicht vorgetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Aussage in Kap. 3 der Begründung und Kap. 1.2.2 des Umweltberichts der Änderungsbereich 3 nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegt, sodass weder ein Schutzgebiet noch ein Entwicklungsziel betroffen ist. Bei Teilbereich 9 sind nur das LSG 2.3.1 und der LB 2.4.28 geringfügig betroffen, die anderen beiden genannten Schutzgebiete grenzen nur an den Änderungsbereich an, sind aber nicht direkt betroffen. Das gilt ebenfalls für das Entwicklungsziel 1.5 „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“. Auch in Tab. 2 des Umweltberichts wird für zahlreiche Änderungsbereiche eine Betroffenheit von LSG genannt, in den meisten Fällen grenzen die besagten LSG jedoch nur an die Änderungsbereiche an, werden von diesen aber nicht überlagert. ...

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis ist berücksichtigt.

Die Änderungsteilfläche 14 ist in der Örtlichkeit Teil einer größeren (siehe Grüneinfärbung im Übersichtsplan linke Spalte), schon in der Vergangenheit zusammenhängend bewirtschafteten Grünlandfläche, welche den nebenstehend gegebenen Hinweisen schon bisher unterlag. Davon abgesehen steht der Geländeverlauf mit seiner Südhängigkeit in Richtung des nördlichen Siedlungsrandes von Winkhausen der Abschwemmungsgefahr entgegen (zumindest für den Bereich der Änderungsfläche).

Zum FD 47:

Kenntnisnahme

Die nebenstehend gegebenen Hinweise werden berücksichtigt und in den betreffenden Unterlagen entsprechend berichtet.

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>5.) Landwirtschaftskammer NRW Dünnefeldweg 13 59872 Meschede Stellungnahme vom 23.06.2023 Az. ohne</p> <hr/> <p>... aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen für einzelne Flächen Bedenken gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans. In diesem Zusammenhang verweise ich darauf, dass die Anlage 1, in der auf diese Einzelflächenänderungen eingegangen wird, Bestandteil dieser Stellungnahme ist.</p> <p><u>Siedlungsflächenmonitoring:</u> Unsere Bedenken gründen sich zum einen auf die Kategorisierung von Teilflächen und zum anderen auf die Bauflächenrücknahmen, die u.a. auf Basis des Siedlungsflächenmonitorings durchgeführt werden. Anlass der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist laut vorliegenden Unterlagen u.a. die Forderung der Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde, eine Rücknahme von Flächenreserven vorzunehmen, da die Stadt Schmallenberg im aktuell gültigen Flächennutzungsplan über Wohnbauflächenüberhänge verfügt. Die Erfassung in der Erhebung der Regionalplanreserven erfolgt für die Einzelflächen ab einer Größe von 1,0 ha. Auf Flächennutzungsplanebene finden Einzelflächen ab einer Größe von 0,2 ha Berücksichtigung. Laut vorliegenden Planunterlagen wurden etwa 60 ha Flächen, die im Siedlungsflächenmonitoring als Reserveflächen für Wohnnutzung festgestellt wurden, in eine andere Nutzung überführt. Nach Berechnungen der Stadt Schmallenberg werden insgesamt 25,3 ha an Siedlungsflächenreserven zurückgenommen.</p> <p>Das Siedlungsflächenmonitoring wurde für das Stadtgebiet Schmallenberg gem. § 4 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG) gemeinsam von der Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Regionalplanungsbehörde und der Stadt Schmallenberg</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Bezug auf die einleitenden bzw. umfangreich erläuternden Ausführungen zu den -bekanntbauplanungsrechtlichen Hintergründen und Zusammenhängen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gesetzlich fixiert ist das verfahrensführend auf die Regionalplanungsebene delegierte Siedlungsflächenmonitoring (SFM) im Landesplanungsgesetz NRW (§§ 4 u. 37). In diesem konkreten Fall organisiert und strukturiert die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg (BRA) die verfahrensmäßigen Inhalte und Abläufe, welche die Kommunen zu liefern respektive zu erfüllen haben.</p> <p>Die Kommunen agieren somit vollkommen weisungsgebunden.</p> <p>Spezifische Anleitungen / Handlungsanweisungen der BRA minimieren im Sinne der Gleichbehandlung die kommunalen „Auslegungsspielräume“.</p> <p>Als <u>Erhebungsbasis</u> für das kommunalspezifische <u>SFM</u> dient <u>ausschließlich</u> der jeweils gültige <u>Flächennutzungsplan</u> mit den darin enthaltenen, zuvor regionalplanerisch genehmigten <u>Bauflächendarstellungen</u>.</p> <p>Der städtische FNP trat in seiner derzeitigen Ursprungsfassung mit Bekanntmachung seiner Genehmigung im Jahr 2001 in Kraft.</p> <p>Am aufwändigen mehrjährigen Aufstellungsverfahren war u.a. auch die seinerzeitige Landwirtschaftskammer respektive das Amt für Agrarordnung beteiligt.</p> <p>Ein <u>FNP</u> stellt die (bestehende und geplante) <u>kommunale Bodennutzung</u> bekanntlich <u>in den Grundzügen</u> dar und ist dementsprechend in seinen Aussagen auch <u>nicht parzellenscharf</u>.</p>

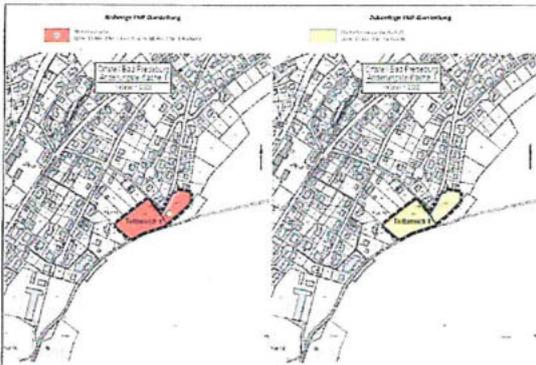
Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>durchgeführt. Ziel des Siedlungsflächenmonitorings ist die Zurverfügungstellung einer Datengrundlage zur Steuerung der Siedlungsentwicklung. Inwiefern die in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geänderten Flächen im Siedlungsflächenmonitoring auch als Reserveflächen deklariert sind, ist uns nicht bekannt. Grundsätzlich schließt das Siedlungsflächenmonitoring andere Flächen (nicht-Reserveflächen) für eine Bauflächenrücknahme nicht aus, es wurden jedoch einige Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, die aus agrarstruktureller Sicht auch weiterhin dem Siedlungsbe- reich zuzuordnen sind und keine Bauflächenrücknahmen bzw. Siedlungsflächenrücknahmen, wie sie beispielsweise in Ziel 6.6-1 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) gefordert sind, darzustellen. Es erfolgt somit keine tatsächliche Rücküberführung dieser Flächen in Freiraum, da sie in vielen Fällen siedlungsbedingte Nutzungen aufweisen. Teilweise handelt es sich bei den vorgesehenen Rücknahmeflächen um der Wohnbebauung zuzuordnende Gärten.</p> <p><u>Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung:</u> Die Notwendigkeit, eine zielgerichtete Steuerung der Siedlungsflächenentwicklung vorzunehmen, ergibt sich aus der in Anspruch genommenen Ressource Fläche, die nicht vermehrbar ist und für die es entsprechend zu Nutzungskonkurrenzen kommt. Daher ist schon in § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der Grundsatz verankert, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist und eine Umnutzung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen nur in begründeten Fällen möglich ist. Eine Entwicklung von Wohnbauflächen ist lt. § 1 Abs. 5 BauGB unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung vorzunehmen. Die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, auch unter Hinzuziehung der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wird zusätzlich in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB festgeschrieben. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungs-</p>	<p>Nutzungsmäßige Feinsteuerung erfolgt, wo nötig, mittels verbindlicher Bauleitplanung.</p> <p>Das SFM erfasst i.d.R. jede nicht baulich genutzte Fläche ab 0,2 ha Größe, so sie denn im FNP als (wohnbaulich nutzbare) Baufläche dargestellt / enthalten ist. (Vormals flossen sogar heute nurmehr erfasste Baulücken ab 0,05 ha mit in die Reserveflächenbilanzierung ein.)</p> <p>Da das SFM für die Regionalplanungsbehörde eine zentrale Datenquelle zur Beurteilung von etwaigen kommunalen Bauflächen-Neudarstellungsbestrebungen ist, ist aus naheliegenden Gründen jede Kommune bemüht, dieses aktuell zu halten, um dessen etwaige negative Einflussnahme auf Entwicklungsvorhaben möglichst zu reduzieren.</p> <p>Verfahren wie die 42. FNP-Änderung machen im Hinblick auf das SFM von daher auch nur Sinn, wenn die jeweiligen Flächen im SFM tatsächlich als Reserven enthalten sind.</p> <p>Aufgrund fehlender Differenzierung auf Ebene des FNP ist auch der in der nebenstehenden Stellungnahme angesprochene Aspekt von Brutto- und/oder Nettobaufläche irrelevant. Etwaige diesbzgl. Kritik wäre im Hinblick auf die zur Anwendung gebrachte Methodik an die Bezirksregierung zu richten.</p> <p>Die „Entlassung“ einer Fläche aus ihrer Reservestatusfassung im SFM ist - neben einer formalen Umwandlung in eine andere Nutzungskategorie- im Übrigen nur durch <u>nachweisliche bauliche Inanspruchnahme</u> möglich. Eine reine Gartenutzung oder eine Teilinanspruchnahme durch eine baurechtliche Nebenanlage reichen dafür i.d.R. nicht aus.</p> <p>Diese Anwendungsstringenz i.V.m. mit der seit jeher bestehenden plan- und maßstabsgegebenen „Darstellungsunschärfe“ eines FNP erklärt insbes. in Außenbereichsrandlagen von Siedlungen die mitunter nicht parzellenscharfe Nutzungsdif-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>plans wird aus landwirtschaftlicher Sicht dem Schutz des Freiraums teilweise nicht ausreichend Beachtung geschenkt. Der Freiraum wird hierdurch nicht geschützt-im Gegenteil, es könnten aufgrund der „Bauflächenrücknahmen“ auch Neuausweisungen von Siedlungsflächen im jetzigen Freiraum erfolgen. Der Schutz der begrenzten Ressource „Fläche“ findet nicht bei allen Teilflächen Berücksichtigung.</p> <p>Für viele Teilflächen erfolgt jedoch eine Rücküberführung in Fläche für die Landwirtschaft, die der tatsächlichen Nutzung entspricht und folglich aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sehr begrüßt wird.</p> <p><u>Schutz des Freiraums:</u> Die große Bedeutung des Freiraumschutzes wird auch im Raumordnungsgesetz (ROG) in den Grundsätzen der Raumordnung gem. § 2 ROG hervorgehoben. In § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG wird der nachhaltige Schutz der Ressourcen als Grundsatz der Raumordnung festgelegt. Außerdem ist den demographischen, wirtschaftlichen, sozialen und anderen strukturverändernden Herausforderungen Rechnung zu tragen. Folglich sind Entwicklungskonzepte und Bedarfsprognosen der Landes- und Regionalplanung in die regionalen Planungen einzubeziehen. Gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG ist insbesondere der Freiraum und damit u.a. auch landwirtschaftliche Flächen zu schützen, um ein „großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen“. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung von Flächen im Freiraum ist auf ein Minimum zu begrenzen. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei einem Teil der Umplanungsflächen der o.g. FNP-Änderung finden die Grundsätze der Raumordnung keine Berücksichtigung. Der Schutz des Freiraums wird hier durch die Rücknahme von „Bauflächen“, die tatsächlich jedoch nicht dem Freiraum zuzuordnen sind, und einer möglichen Neuausweisung von Bauflächen an</p>	<p>ferenzierung im Falle von bspw. „gartenmäßigen Aneignungen“.</p> <p>In der Systematik des Planungsinstrumentes „FNP“ ist es vielmehr absolut gebräuchlich und allgemein rechtlich akzeptiert, die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ auch als eine Art „Auffangdarstellung“ für mehr oder weniger anderweitig als tatsächlich landwirtschaftlich anthropogen überformte Bereiche oder Flächen zu verwenden. Die Vielzahl von Außenbereichssiedlungssplittern in mutmaßlich nahezu jedem FNP sei hier als offenkundigstes Beispiel genannt.</p> <p>Sachlich ist gegenüber inhaltlichen Aussagen in der nebenstehenden Stellungnahme an dieser Stelle noch richtig zu stellen, dass nicht ca. 60 ha der im SFM für Schmallenberg festgestellten Wohnbauflächenreserven (bereits) in eine andere Nutzung überführt wurden. Dieser Wert bildete lediglich den „aktuell“ festgestellten Reserveflächenüberhang ab, der noch im FNP enthalten ist. Ca. 25 ha davon sollen im Rahmen der 42. FNP-Änderung in eine Freiraum(nutzungs)darstellung rücküberführt werden.</p> <p>Der ebenfalls nebenstehend gegebene Hinweis, dass auch „Nicht-Reserveflächen“ zurückgenommen werden könnten, läuft insoweit ins Leere, als es im vorliegenden Verfahren allein um im FNP als solche dargestellte Wohnbauflächen (und auch nicht um „gemischt nutzbare“ Bauflächen) geht, die dann entweder bereits bebaut sind und somit für eine Rücknahme ausscheiden, oder, als unbebaute Flächen geltend, vom SFM flächendeckend erfasst sind.</p> <p>Der nebenstehend wiederholt auftauchende Verweis auf durch diese aus landwirtschaftlicher Sicht ohnehin i.T. fragwürdige Rücknahme praktisch gleichzeitig und zwangsläufig eröffnete Neuausweisungen von Bauflächen an anderer Stelle ist im Übrigen zurückzuweisen, da Derartiges zum einen nicht Gegenstand des lfd. Verfahrens ist und zum anderen eine gesetzlich festgeschriebene Option des kommu-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>anderer Stelle im derzeitigen Freiraum nicht ausreichend beachtet. Durch die FNP-Änderung könnte entgegen der geforderten bedarfsgerechten Rücknahme von Bauflächen zukünftig eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum durch Ausweisungen, ohne dass eine gleichwertige Fläche aus den Bauflächenreserven wieder dem Freiraum zugeführt wird, erfolgen. Die Anforderungen des § 1 Abs. 4 BauGB sind aus agrarstruktureller Sicht folglich für einige Teilflächen nicht erfolgt.</p> <p><u>Siedlungs- und Freiraumfunktion:</u> Gem. Ziel 2.3 LEP NRW ist das Land in zwei verschiedene Gebietskategorien zu unterteilen. Es sollen zum einen Gebiete festgelegt werden, die vorrangig der Siedlungsfunktion dienen (sog. Siedlungsraum) und es sollen Gebiete festgelegt werden, die vorrangig Freiraumfunktionen erfüllen (sog. Freiraum). Eine Durchmischung von Siedlungs- und Freiraumnutzungen ist demnach mit einer nachhaltigen Raumentwicklung unvereinbar, da der Freiraum dem Erhalt und der Regeneration der natürlichen Lebensgrundlagen dient.</p> <p>Die Reserveflächen für Siedlungszwecke, die über den ermittelten Bedarf hinausgehen, sind gem. Ziel 6.1-1 LEP NRW wieder in Freiraum rückzuführen. Diese erforderlichen Flächenrücknahmen sind der Landesplanungsbehörde nachzuweisen. Voraussetzung für die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Städten und Gemeinden, in denen kein Defizit an Wohnbauflächenreserven vorhanden ist, ist die gleichzeitige Rücknahme von Planungen auf Flächen, die eine Gleichwertigkeit zu den neu überplanten Flächen aufweisen. Die Gleichwertigkeit umfasst hierbei nicht nur die Quantität, d.h. den Flächenumfang, sondern auch die Qualität der Freiraumfunktionen der Flächen. Unabhängig davon, dass eine Gartenfläche nicht als „Freiraum“ kategorisiert werden kann, würde eine Gartenfläche auch nicht die gleiche Qualität an Freiraumfunktionen aufweisen, wie eine landwirtschaftliche</p>	<p>nenalen Selbstverwaltungshandeln darstellt.</p> <p>Sollte die Stadt etwaige Wohnbauflächen-Neudarstellungen andernorts anstreben, so unterläge dieses den einschlägigen formalrechtlichen Vorgaben im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens unter (ggfs.) erneuter Beteiligung der Landwirtschaftskammer, in dem alle Parameter bis hin zu etwaigen quantitativen wie qualitativen Ausgleichserfordernissen abzuprüfen und zu regeln wären.</p> <p>Grundsätzlich wird nach hiesiger Auffassung -ebenso wie von Seiten der Regionalplanung mit dem SFM- mit der vorliegenden Änderung schon die Ansicht vertreten bzw. erklärte Absicht verfolgt, aktiven Freiraumschutz zu betreiben, da ursprünglich perspektivisch für bauliche Umnutzung vorgesehene (und landes- und regionalplanerisch genehmigte!) Flächen und Bereiche einer dahingehenden verbindlichen Überplanung und Inanspruchnahme i.d.R. dauerhaft entzogen werden.</p> <p>Von daher wird der nebenstehend erhobene Vorwurf, dass „bei einem Teil der Umplanungsfläche der o.g. FNP-Änderung die Grundsätze der Raumordnung keine Berücksichtigung finden“ nicht gesehen, zumal die Inhalte (Flächenrücknahmen) im Vorfeld der FNP-Änderung mit der Regionalplanungsbehörde landesplanerisch zumindest bereits vorabgestimmt wurden. Sollte der genannte Vorwurf tragen, müsste dies im Rahmen der parallellaufenden Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW von der Regionalplanungsbehörde zur Sprache gebracht und das Anpassungstestat versagt werden.</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Fläche oder eine Waldfläche. Auch die Schutzwürdigkeit bestimmter Böden oder die Topographie sind hierbei einzubeziehen.</p> <p>Das Siedlungsflächenmonitoring, in dem ein Überhang oder ein Defizit an Ausweisungen von Wohn- oder Gewerbegebieten ermittelt wird, zieht für die Erhebung der Flächennutzungsplanreserven die Bruttoflächen heran. Die Flächenreserven beinhalten daher auch Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sowie Abstands-, Grün- und Ausgleichsflächen. Durch die o.g. Änderung des FNP der Stadt Schmallingenberg werden teilweise vorgenannte Bereiche der Bruttobauflächen (hier: Gartenflächen) aus den Plandarstellungen herausgenommen. Die Differenz zwischen Brutto- und Nettobaufläche wird in vorliegenden Planungen als Bauflächenrücknahme dargestellt, um somit teilweise den Überhang an Wohnbauflächenreserven zu reduzieren. Eine Gegenüberstellung von Bruttobauflächen im Siedlungsflächenmonitoring bei der Reserveflächenermittlung und die Darstellung der Nettobaufläche durch die vorgesehenen Planänderungen ist schon aus methodischer Sicht nicht korrekt. Tatsächlich handelt es sich bei den Bauflächenrücknahmen nicht um Rücknahmen der Bruttoreserveflächen. Folglich wären diese Rücknahmen auch nicht in Relation zu den ermittelten erforderlichen Bauflächenrücknahmen aus dem Siedlungsflächenmonitoring zu setzen, da bei der Ermittlung Letzterer die Bruttobauflächen berücksichtigt wurden.</p> <p>Im Kapitel 2.1.2 der textlichen Darstellung zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis- wird erläutert, dass in den Allgemeinen Siedlungsbereichen siedlungsbezogene Grün- und Freiflächen sowie kleinere Waldflächen enthalten sind. Dies dürfte auch auf untergeordneten Planungsebenen dazu führen, dass diese Flächen -hier insbesondere Gartenflächen- dem Siedlungsbereich und nicht etwa dem Freiraum zuzuordnen sind.</p>	

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Darüber hinaus wird hier erläutert, dass sich jegliche Bedarfsberechnungen für Wohnbauflächen auf die entsprechende Bruttobaufläche beziehen.</p> <p><u>Zusammenfassung:</u> Insgesamt ist festzustellen, dass ein Teil der Flächenänderungen, die in den vorliegenden Planungsunterlagen als Bauflächenrücknahmen deklariert worden sind, keine tatsächlichen Bauflächenrücknahmen darstellen. Sollten siedlungszugehörige Flächen durch die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft als Bauflächenrücknahme gewertet werden, wird das Ziel des Freiraumschutzes durch das Siedlungsflächenmonitoring verfehlt, da hierdurch Neuausweisungen von Siedlungsbereichen im Freiraum begründet werden könnten. In diesem Zusammenhang ist auch die fehlende (v.a. qualitative) Gleichwertigkeit der Rücknahmeflächen und zukünftig überplanten Flächen im Freiraum, wie sie durch Ziel 6.1-1 LEP NRW gefordert wird, aus agrarstruktureller Sicht eventuell nicht gegeben, da eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung dieser Rücknahmeflächen auch zukünftig nicht erfolgen wird. Im Gegensatz hierzu können aber u.a. auf landwirtschaftlichen Flächen neue Siedlungsbereiche ausgewiesen werden.</p> <p>Teilweise sind aus unserer Sicht die zukünftigen Flächenkategorien mit ihren Abgrenzungen in den in Anhang 1 aufgeführten Flächen erneut zu prüfen und die Darstellungen gegebenenfalls zu korrigieren. ...</p> <p><u>Anlage 1 zur Stellungnahme 23.06.2023</u></p> <p>Die Auszüge zu den Einzelflächen in der Ist- und der Planungssituation stammen aus den Plandarstellungen zu der o.g. Flächennutzungsplanänderung. Bei den beigefügten Luftbildern handelt es sich um Ausschnitte des jeweiligen Planbereichs aus TIM-Online NRW.</p>	<p><u>Zusammenfassung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Das methodische Vorgehen ist der Stadt durch die BRA / das SFM vorgegeben. 2) Basis der Flächendiskussion ist allein der städtische FNP mit seinen Wohnbauflächen-Darstellungen u. dem darauf abstellenden SFM der BRA. 3) Der FNP stellt die Flächennutzung lediglich in den Grundzügen dar. 4) Der FNP bildet die Flächennutzung nicht parzellenscharf ab. 5) Die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ fungiert in der planerischen Realität vielfach als „Platzhalter“ oder „Auffangdarstellung“, ohne dass tatsächlich eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, stattfinden soll oder kann. 6) Die tatsächliche Nutzung privater Flächen, insbes. in Außenbereichslage, liegt mitunter außerhalb ständiger ordnungsbehördlicher Kontrolle und / oder Einwirkung. 7) Die 42. FNP-Änderung beinhaltet ausschließlich die formale Rücknahme von Wohnbauflächen auf FNP-Ebene, nicht die Spekulation über etwaige Bauflächenneudarstellungen und den mutmaßlich nicht ordnungsgemäßen Weg dorthin. 8) Auf § 4 Abs. 2 Satz 3 1. Halbsatz BauGB ist zu verweisen (die Stellungnahme einer Fachbehörde bzw. eines Trägers öffentlicher Belange ist auf Zuständigkeits- / Aufgabenbereich zu beschränken).

Anregungen und Hinweise:**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:****1. Teilfläche 1 (OT Bad Fredeburg)**

Die westliche Teilfläche kann aufgrund ihrer Topographie und des Flächenzuschnitts nur stark eingeschränkt bzw. nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Vielmehr ist hier aufgrund der geringen Flächengröße davon auszugehen, dass lediglich eine Flächenpflege vorgenommen wird und weniger eine tatsächliche Bodenertragsnutzung. Der östliche Teilbereich weist keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von der Ausweisung von Gartenflächen als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer „Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Ausweisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus land-

Zur Änderungsteilfläche 1:

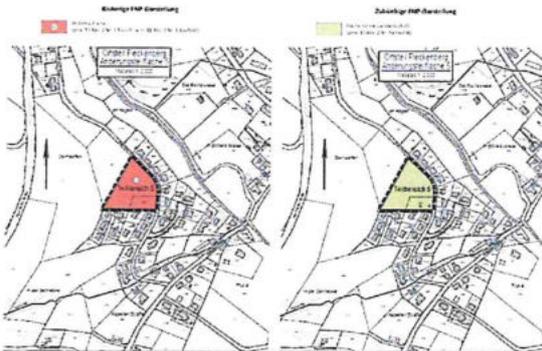
Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) bis einschl. 7) abgelehnt.

Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Etwaige ordnungsbehördlich relevante Verstöße wären unter Berücksichtigung personalkapazitärer Möglichkeiten zu gegebener Zeit aufzugreifen.

Anregungen und Hinweise:

wirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven, die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen eine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzunehmen.

2. Teilfläche 5 (OT Fleckenberg)

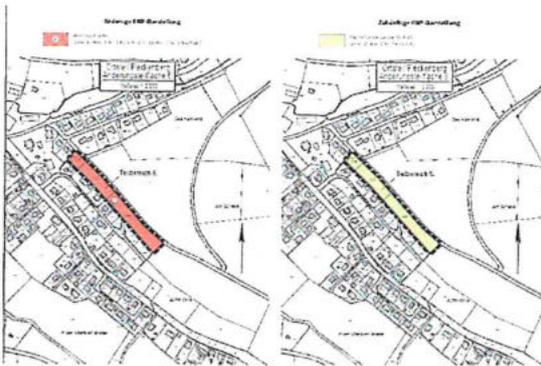
Der südöstliche Teilbereich weist keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von einer Gartennutzung wird im Umweltbericht ebenfalls ausgegangen. Von der Ausweisung von Gartenflächen als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer „Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Aus-

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:Zur Änderungsteilfläche 5:

Die Stellungnahme wurde insofern berücksichtigt, als das städtische Bauordnungsamt wegen des nebenstehend angesprochenen südöstlichen Teilbereichs um Sachverhaltsprüfung gebeten wurde. Ein etwaig ordnungsbehördlich relevanter Verstoß wäre unter Berücksichtigung personalkapazitärer Möglichkeiten zu gegebener Zeit aufzugreifen gewesen. Da es sich um eine genehmigte Grundstückserweiterung handelt (Zufahrts-gestattung wg. Hanglage) wird angestrebt, die besagte Teilfläche als „Inanspruchnahme“ im SFM nachzuführen und für dieses Areal die Wohnbauflächendarstellung beizubehalten; die Änderungsteilfläche 5 würde sich in dem Fall entsprechend reduzieren.

Anregungen und Hinweise:

weisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven, die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungen eine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzunehmen.

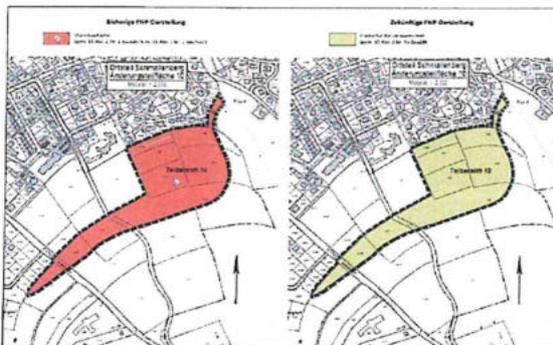
3. Teilfläche 6 (OT Fleckenberg)**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**Zur Änderungsteilfläche 6:

Die Stellungnahme wurde insofern berücksichtigt, als das städtische Bauordnungsamt wegen des nebenstehend angesprochenen nördlichen Teilbereichs um Sachverhaltsprüfung gebeten wurde.

Der festgestellte ordnungsbehördlich relevante Verstoß wird unter Berücksichtigung personalkapazitärer Möglichkeiten zu gegebener Zeit weiterverfolgt; die Änderungsteilfläche 6 bleibt unverändert.

Anregungen und Hinweise:

Der nördliche Teilbereich weist keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von der Ausweisung von Gartenflächen als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer „Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Ausweisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven, die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung eine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzunehmen.

4. Teilfläche 10 (OT Schmallenberg)**Abwägungs- und Beschlussvorschlag:**Zur Änderungsteilfläche 10:

Die Stellungnahme wurde insofern berücksichtigt, als das städtische Bauordnungsamt wegen der beiden nebenstehend angesprochenen nördlichen Teilbereiche um Sachverhaltsprüfung gebeten wurde.

Ein ordnungsbehördlich relevanter Verstoß wurde angesichts der jeweils nicht baulichen Inanspruchnahmen nicht festgestellt.

Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) bis einschl. 7) abgelehnt.

Die Änderungsteilfläche 10 bleibt unver-

Anregungen und Hinweise:

Zwei nördlich liegende Teilbereiche weisen keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von der Ausweisung von Gartenflächen als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer „Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Ausweisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven,

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

ändert.

Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise:

die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungseine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzunehmen.

5. Teilfläche 11 (OT Schmallebenberg)

Der östliche Teilbereich ist teilweise durch eine landwirtschaftliche Nutzung, teilweise aber auch durch eine Waldnutzung geprägt. Hier ist eine entsprechende Abgrenzung vorzunehmen.

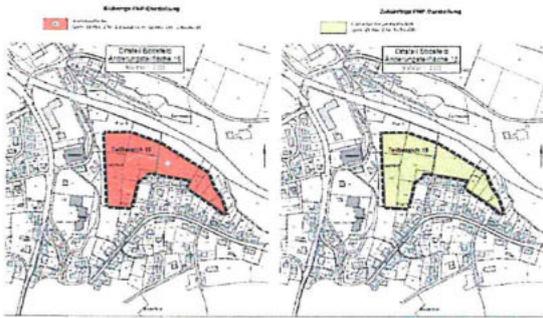
Abwägungs- und Beschlussvorschlag:Zur Änderungsteilfläche 11:

Die am Verfahren ebenfalls beteiligte Forstbehörde hat zu dieser (Teil-)Fläche keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) und 4) abgelehnt.

Die Änderungsteilfläche 11 bleibt unverändert.

Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise:**6. Teilfläche 15 (OT Bödefeld)**

Einige Teilbereiche weisen keinerlei landwirtschaftliche Nutzung auf. Hier ist von einer Gartennutzung auszugehen. Von der Ausweisung von Gartenflächen als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen einer „Bauflächenrücknahme“ ist aus unserer Sicht abzusehen, da die Gartenflächen Teil der Wohngrundstücke sind. Die Ausweisung privater Gärten als landwirtschaftliche Flächen, um diese als Bauflächenrücknahme anrechnen zu können und somit die Flächennutzungsplanreserven an Wohnbauflächen zu verringern, ist hinsichtlich des übergeordneten Ziels des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus landwirtschaftlicher Sicht nicht zielführend. Durch diese „Bauflächenrücknahmen“ erfolgt eine Reduzierung der Wohnbauflächenreserven, die zur Folge hat, dass an anderer Stelle unter Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder von Waldbereichen eine Neuausweisung von Bauflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird der Anteil „sonstiger Vegetation“ an der Gesamtfläche auf Kosten der Land- und Forstwirtschaft weiter erhöht. Hier ist auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungeneine genauere Darstellung der Flächenabgrenzung vorzu-

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:Zur Änderungsteilfläche 15:

Ein ordnungsbehördlich relevanter Verstoß ist angesichts der jeweils nicht baulichen Inanspruchnahmen nicht festzustellen.

Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) und 8) abgelehnt, zumal die Pflanzflächen im Zusammenhang mit einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb in ihrer Außenbereichslage zum einen landwirtschaftlichen Nutzungen im weiteren Sinne nahekommen und zum anderen auch im Zusammenhang mit einem angrenzenden Wohngebiet bauplanungs- und bauordnungsrechtlich (ausnahmsweise) verträglich / zulässig sind.

Die Änderungsteilfläche 15 bleibt unverändert.

Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise:

nehmen.

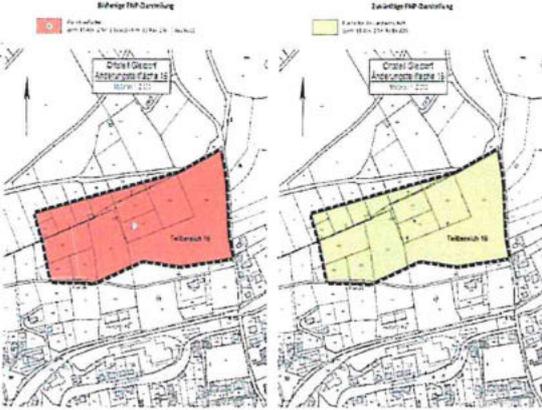


Hinsichtlich des oben dargestellten Grundstücks ist zu prüfen, ob hier tatsächlich noch eine gartenbauliche Nutzung (z.B. als Baumschule oder als Schmuckreisigkultur) zutreffend ist, da das Luftbild aus dem Jahr 2021 nicht mehr (vollständig) auf eine derartige Nutzung schließen lässt. Sollte es sich hier um eine Gartenfläche und im westlichen Bereich um eine Gewerbefläche handeln, ist dieser Bereich aus der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft auszugrenzen.



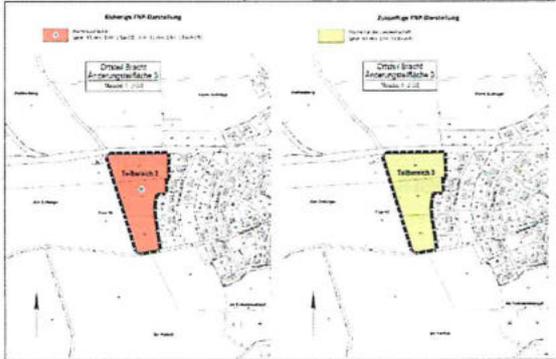
Bei den oben dargestellten Flächen handelt es sich um Gartenbereiche und nicht um Fläche für die Landwirtschaft. Eine landwirtschaftliche Nutzung liegt hier nicht vor, sodass dieser Teilbereich entsprechend auszugrenzen ist.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>7. Teilfläche 16 (OT Gleidorf)</p>    <p>Der nördlich-mittige Teilbereich (insb. Flurstück 66) ist durch eine Waldnutzung geprägt. Hier ist eine entsprechende Abgrenzung vorzunehmen.</p>	<p><u>Zur Änderungsteilfläche 16:</u></p> <p>Die am Verfahren ebenfalls beteiligte Forstbehörde hat zu dieser (Teil-)Fläche keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Eine Abwandlung der bestehenden Änderungsabsicht mit gleichzeitig i.T. FNP-wesens- und -bestimmungsfremder detaillierterer Nutzungsdifferenzierung in Außenbereichslage wird mit Verweis auf die vorstehenden Argumentationspunkte 3) bis einschl. 6) abgelehnt.</p> <p>Die Änderungsteilfläche 16 bleibt unverändert.</p> <p>Der dahingehenden Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>6.) Westnetz GmbH Hellefelde Straße 8 59821 Arnsberg Stellungnahme vom 22.05.2023 Az. DRW-D-AP-W/vo</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

...im Gebiet der Stadt Schmalleberg be-
treibt die Westnetz als Eigentümerin:

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<ul style="list-style-type: none"> - Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde- / Steuerleitungen - Strom-Hochspannungsanlagen - Gas-Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Mittelspannungsanlagen - Niederspannungsanlagen - Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze <p>Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p> <p>Unsererseits bestehen keine Bedenken, Anregungen oder eigene Planungen bezüglich der o.g. Maßnahme. ...</p>	
<p>7.) Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44236 Dortmund Stellungnahme vom 25.05.2023 Az. 180294</p> <hr/> <p>... im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. ...</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>8.) Ruhrverband Böddinghauser Weg 55 58840 Plettenberg Stellungnahme vom 05.06.2023 Az. R-S/La</p> <hr/> <p>... gegen die o.g. Maßnahmen bestehen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Anregungen oder Einwände. ...</p>	
<p>9.) Ordnungsamt -Amt 32- Stadt Schmallenberg Stellungnahme vom 24.05.2023 Az. ohne</p> <hr/> <p>Seitens des Amtes 32 werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise gegen das unter Betreff genannte Bauleitplanverfahren vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>10.) Dorfverein Bracht-Werntrop e.V. Kampstraße 16a 57392 Schmallenberg Stellungnahme vom 20.06.2023 Az. ohne</p> <hr/> <p>...hiermit nehmen wir gemäß BauGB § 3 Abs. 1 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Stellung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg.</p> <p>Vorab weisen wir daraufhin, dass wir bereits am 26.02.2023 und am 06.03.2023 per eMail unsere Bedenken zu der diesbezüglichen Verwaltungsvorlage X/412 schriftlich dargelegt und begründet haben. Darüber hinaus haben wir Ihnen diese am 11.10.2022 zu einem Ortstermin bei Ihnen in einem persönlichen Gespräch erläutert.</p> <p>Wir stellen fest, dass unsere Einwände bisher weder widerlegt noch berücksichtigt wurden.</p> <p>Deshalb nutzen wir die Gelegenheit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, um hier erneut formal Stellung zu beziehen und unsere Einwände gegen Ihre o.g. Planung vorzubringen.</p> <p>Konkret verweisen wir auf die in der Verwaltungsvorlage X/412 auf Seite 7 unter</p>	<p><u>Plan zur nebenstehend angesprochenen „Änderungsfläche 3“:</u></p>  <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und i.T. berücksichtigt.</p> <p>Zunächst wird eingeräumt, dass sich der Dorfverein in Bezug auf die Problematik tatsächlich verfügbarer Baumöglichkeiten im Ort schon mehrfach gegenüber der Verwaltung zu Wort gemeldet hat. Von dieser wurde hierzu zuletzt mit Schreiben vom 02.03.2023 ausführlich Stellung bezogen und auf das seinerzeit bereits eingeleitete, nun in die erste Öffentlichkeitsbeteiligung gegangene 42. FNP-Änderungsverfahren verwiesen. Festzuhalten ist nochmals, dass die verwaltungsseitig aufgearbeitete innerörtliche Baulücken-Bestandssituation mit einer Anzahl von ca. 35 planungsrechtlich nach § 34 BauGB abgesicherten Baumöglichkeiten nach wie vor Fakt ist und man dieses bei allem Wohlwollen für die Ortsent-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
<p>Punkt 3 aufgeführte Begründung zur Rücknahme von Wohnbaufläche im Ortsteil Bracht.</p> <p>Diese Begründung besagt:</p> <p><i>SFM-Nr. 27 – Größe: 1,49 ha</i> <i>Aufgrund bestehender innerörtlicher Reserven (Baulücken) und Bedarf städtebaulich kompakter in Nähe des Ortszentrums platzierter Ergänzungsflächen entbehrlich.</i></p> <p>Diese Begründung ist falsch und entspricht nicht der tatsächlichen Situation.</p> <p>Richtig ist vielmehr, dass mit Ausnahme des Eigentümers vorgenannter Fläche in Bracht aus den verschiedensten Gründen momentan niemand bereit ist, Bauland, Bauerwartungsland oder Baulücken zu veräußern.</p> <p>Dies wurde seitens der Projektgruppe des Dorfvereins „Bauen und Wohnen in Bracht“ mit allen Eigentümern von potenziellem Bauland, Bauerwartungsland und Baulücken in mehreren intensiven Gesprächen geklärt und widerspricht ihrer o.g. Begründung zu innerörtlichen Reserven.</p> <p>Wir bitten deshalb, Ihre Planung entsprechend anzupassen und die benannte Teilfläche nicht als Rücknahme für Wohnbaufläche auszuweisen.</p> <p>Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es mehrere junge Paare gibt, die gerne in Bracht bauen möchten, aber momentan trotz vielfacher Bemühungen keine Möglichkeit gefunden haben, einen Bauplatz zu erwerben. ...</p>	<p>wicklung (möglichst aller Schmallenberger Ortsteile) nicht komplett ignorieren kann. Fakt ist ebenfalls, dass die jetzt in Rede stehende Fläche vormals trotz städtischer Bemühungen eigentumsrechtlich nicht verfügbar zu machen war, zumindest nicht zu vertretbaren Konditionen bzw. ohne Verwertungs- bzw. Nutzungsansprüche, die städtebaulich nicht zu unterstützen waren.</p> <p>Diese Umstände ließen die Fläche damit in den Fokus der aktuellen Planungsmaßnahme treten, wobei nochmals zu betonen ist, dass diese Planung nicht aus städtischem Gutdünken heraus initiiert, sondern von Seiten der Landes- und Regionalplanung einer Vielzahl von Kommunen aufgegeben wurde.</p> <p>Mit Wohlwollen ist aktuell zur Kenntnis zu nehmen, dass sich im Hinblick auf die eigentumsrechtliche Flächenverfügbarkeit offenbar Bewegung eingestellt hat.</p> <p>Diese Entwicklung, die vormalige Einlassung der Stadtvertretung, im Verfahren auf evtl. neue Entwicklungen u.U. noch reagieren zu wollen sowie die durchaus zahlreichen Stellungnahmen von privater Seite (siehe nachfolgende gesonderte Abwägungstabelle der privaten Eingaben), welche die nebenstehenden Darlegungen des Dorfvereins bzgl. ernsthaften Bauwillens und vergeblicher Ankaufsbemühungen glaubhaft unterstreichen, schaffen die Basis für neuerliche Verhandlungsgespräche.</p> <p>Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen zu den örtlichen und gesamtstädtischen Gegebenheiten wird jedoch zu akzeptieren sein, dass nicht die gesamte geplante Rücknahmefläche aus dem Rücknahmeverfahren wird entlassen werden können, sondern vorrausichtlich nur etwa 0,8 – 0,9 ha, was Raum für bis zu 10 Ein- bis Zweifamilienhausgrundstücke in ortsüblicher Größe schaffen würde. Ein verwaltungsseitiges Vorabstimmungsgespräch mit der übergeordneten Genehmigungsbehörde (Regionalplanungsbe-</p>

Anregungen und Hinweise:	Abwägungs- und Beschlussvorschlag:
	hörde der Bezirksregierung Arnsberg) hat einen solchen Bewegungsspielraum in diesem Fall in Aussicht gestellt.