

AMTSBLATT



*Stad*t Schmallenberg

03. Jahrgang

Ausgegeben am 13. Februar 2025

Nr. 002

Inhalt

Seite

Öffentliche Bekanntmachungen

[Wahlbekanntmachung](#)

2

[Bekanntmachung über die betriebsfertige Herstellung bzw. Inbetriebnahme von Wasserversorgungsanlagen in der Stadt Schmallenberg, Ortsteil Mönekind](#)

19

Städtische Bauleitplanung

[42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg
Rücknahme von Wohnbauflächen](#)

5

[Bebauungsplan Nr. 8a "Auf der Lake I" - 7. \(vereinfachte\) Änderung
"Meisenburg"](#)

8

[Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13
BauGB](#)

[Außenbereichssatzung \(gem. §35 Abs. 6 Baugesetzbuch\) „Ortslage
Oberberndorf“, Ortsteil Oberberndorf](#)

10

[47. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich "Unter der Linde",
Stadtteil Schmallenberg](#)

15

[Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche"
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB](#)

[Bebauungsplan Nr. 182 „Unter der Linde“, Stadtteil Schmallenberg](#)

17

[Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch](#)

**Wahlbekanntmachung der Stadt Schmallenberg
für die Wahl zum Deutschen Bundestag am 23. Februar 2025**

1. Am Sonntag, 23. Februar 2025, findet die Wahl zum 21. Deutschen Bundestag statt. Die Wahl dauert von 8.00 bis 18.00 Uhr.
2. Die Stadt Schmallenberg gehört zum Bundestagswahlkreis 146 Hochsauerlandkreis und ist in 29 allgemeine Stimmbezirke eingeteilt:

In den **Wahlbenachrichtigungen**, die den Wahlberechtigten in der Zeit vom 12. Januar bis 02. Februar 2025 übersandt worden sind, sind der Stimmbezirk und der Wahlraum angegeben, in dem der/die Wahlberechtigte zu wählen hat.

Die 10 Briefwahlvorstände für die Bundestagswahl treten zur Ermittlung des Briefwahlergebnisses am 23. Februar 2025 um 15.30 Uhr im Städtischen Gymnasium Schmallenberg, Obringhauser Straße 38, 57392 Schmallenberg, zusammen.

3. Jeder Wahlberechtigte kann nur in dem Wahlraum des Stimmbezirks wählen, in dessen Wählerverzeichnis er eingetragen ist. Der Wähler hat die Wahlbenachrichtigung und seinen Personalausweis oder Reisepass zur Wahl mitzubringen.

Die Wahlbenachrichtigung soll bei der Wahl abgegeben werden.

Gewählt wird mit amtlichen Stimmzetteln, die im Wahlraum bereitgehalten werden. Jeder Wähler erhält bei Betreten des Wahlraumes einen Stimmzettel ausgehändigt.

Jeder Wähler hat eine Erststimme und eine Zweitstimme.

Der Stimmzettel enthält jeweils unter fortlaufender Nummer

- a) für die Wahl im Wahlkreis in schwarzem Druck die Namen der Bewerber/innen der zugelassenen Kreiswaahlvorschläge unter Angabe der Partei, sofern sie eine Kurzbezeichnung verwendet, auch dieser, bei anderen Kreiswaahlvorschlägen außerdem des Kennworts und rechts von dem Namen jedes Bewerbers/jeder Bewerberin einen Kreis für die Kennzeichnung,
- b) für die Wahl nach Landeslisten in blauem Druck die Bezeichnung der Parteien, sofern sie eine Kurzbezeichnung verwenden, auch dieser, und jeweils die Namen der ersten fünf Bewerber/innen der zugelassenen Landeslisten und links von der Parteibezeichnung einen Kreis für die Kennzeichnung.

Der Wähler gibt

seine Erststimme in der Weise ab,

dass er auf dem linken Teil des Stimmzettels (Schwarzdruck) durch ein in einen Kreis gesetztes Kreuz oder auf andere Weise eindeutig kenntlich macht, welchem Bewerber/welcher Bewerberin sie gelten soll,

und seine Zweitstimme in der Weise ab,

dass er auf dem rechten Teil des Stimmzettels (Blaudruck) durch ein in einen Kreis gesetztes Kreuz oder auf andere Weise eindeutig kenntlich macht, welcher Landesliste sie gelten soll.

Der Stimmzettel muss von dem/der Wähler/in in einer Wahlzelle des Wahlraumes oder in einem besonderen Nebenraum gekennzeichnet und in der Weise gefaltet werden, dass seine Stimmabgabe nicht erkennbar ist. In der Wahlkabine darf nicht fotografiert oder gefilmt werden.

4. Die Wahlhandlung sowie die im Anschluss an die Wahlhandlung erfolgende Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses im Stimmbezirk sind öffentlich. Jedermann hat Zutritt, soweit das ohne Beeinträchtigung des Wahlgeschäfts möglich ist.
5. Wähler, die einen Wahlschein haben, können an der Bundestagswahl im Wahlkreis, in dem der Wahlschein ausgestellt ist,
 - a) durch Stimmabgabe in einem beliebigen Stimmbezirk dieses Wahlkreises oder
 - b) durch Briefwahl

teilnehmen.

Wer durch Briefwahl wählen will, muss sich von der Stadt Schmallenberg einen amtlichen Stimmzettel, einen amtlichen Stimmzettelumschlag sowie einen amtlichen Wahlbriefumschlag beschaffen und seinen Wahlbrief mit dem Stimmzettel (im verschlossenen Stimmzettelumschlag) und dem unterschriebenen Wahlschein so rechtzeitig der auf dem Wahlbriefumschlag angegebenen Stelle zuleiten, dass er dort spätestens am Wahltag bis 18.00 Uhr eingeht. Der Wahlbrief kann auch bei der Stadt Schmallenberg, Rathaus, Unterm Werth 1, (nicht aber in den einzelnen Wahlräumen) abgegeben werden.

6. Jeder Wahlberechtigte kann sein Wahlrecht nur einmal und nur persönlich ausüben. Eine Ausübung des Wahlrechts durch einen Vertreter anstelle des Wahlberechtigten ist unzulässig (§ 14 Absatz 4 des Bundeswahlgesetzes).

Ein Wahlberechtigter, der des Lesens unkundig oder wegen einer Behinderung an der Abgabe seiner Stimme gehindert ist, kann sich hierzu der Hilfe einer anderen Person bedienen. Die Hilfeleistung ist auf technische Hilfe bei der Kundgabe einer vom Wahlberechtigten selbst getroffenen und geäußerten Wahlentscheidung beschränkt. Unzulässig ist eine Hilfeleistung, die unter missbräuchlicher Einflussnahme erfolgt, die selbstbestimmte Willensbildung oder Entscheidung des Wahlberechtigten ersetzt oder verändert oder wenn ein Interessenkonflikt der Hilfsperson besteht (§ 14 Absatz 5 des Bundeswahlgesetzes).

Wer unbefugt wählt oder sonst ein unrichtiges Ergebnis einer Wahl herbeiführt oder das Ergebnis verfälscht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Unbefugt wählt auch, wer im Rahmen zulässiger Assistenz entgegen der Wahlentscheidung des Wahlberechtigten oder ohne eine geäußerte

Wahlentscheidung des Wahlberechtigten eine Stimme abgibt. Der Versuch ist strafbar (§ 107a Absatz 1 und 3 des Strafgesetzbuches).

Schmallenberg, den 10.02.2025

Der Bürgermeister
Gez.

König

Öffentliche Bekanntmachung

Städtische Bauleitplanung

42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg

Rücknahme von Wohnbauflächen – 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

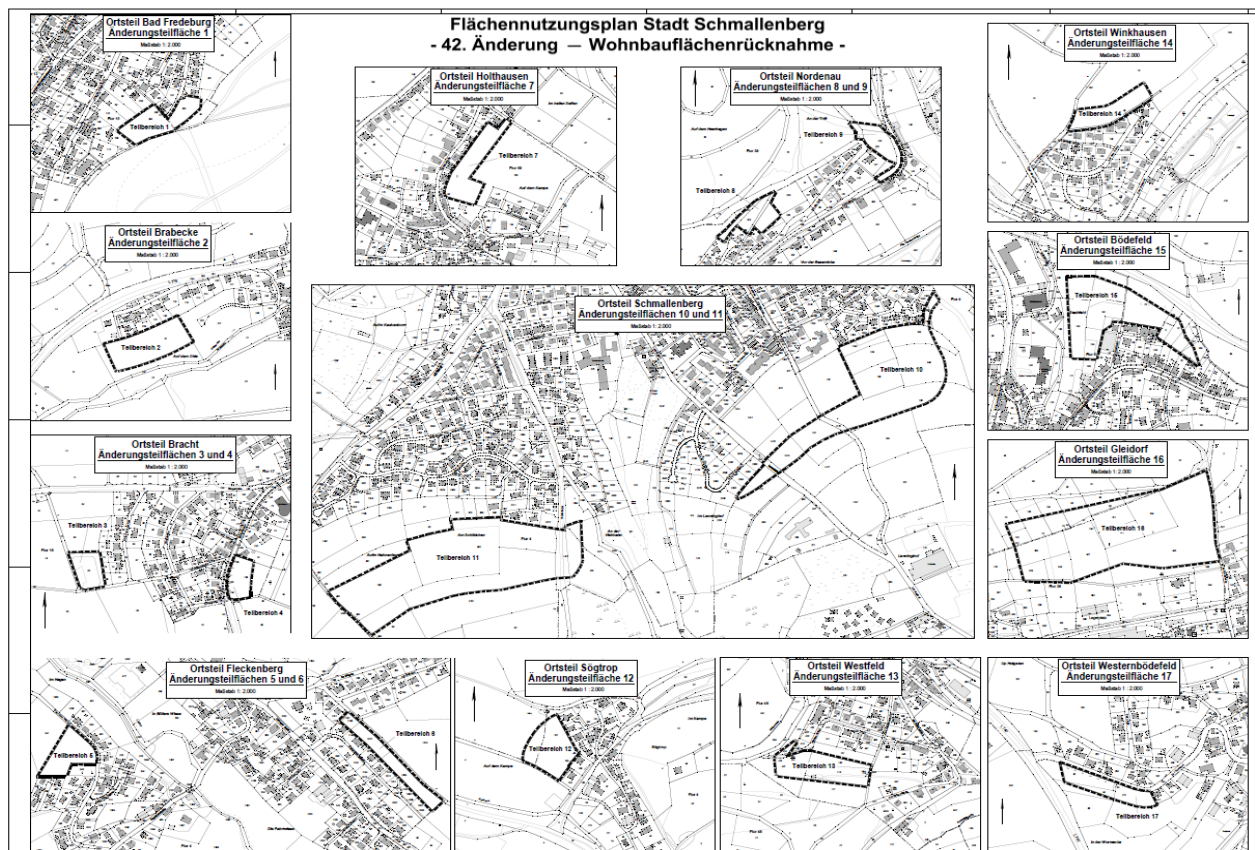
Hier: Schlussbekanntmachung – Bekanntgabe der Genehmigungserteilung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch und des Inkrafttretens der Änderung

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 23.06.2022 den Einleitungsbeschluss zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmallenberg gefasst. Die formale Abwicklung der FNP-Änderung erfolgte im Regelverfahren gem. §§ 1 – 6a Baugesetzbuch (BauGB), d.h. unter anderem einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB.

Ziel der Änderung ist die landes- und regionalplanerisch im Sinne des Freiraumschutzes vorgegebene Reduzierung von im FNP enthaltenen überzähligen Wohnbauflächenreserven.

Konkreter rechtlicher Inhalt der Planungsmaßnahme ist die zusammenfassende Änderung der bestehenden 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.

Der sich somit aus 17 Teilflächen zusammensetzende Geltungsbereich der 42. FNP-Änderung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Die 42. FNP-Änderung wurde der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 11.12.2024 gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt und ist dort auf dem Dienstweg am 18.12.2024 eingegangen.

Mit Verfügung Az. 35.02.27.01-007 vom 16.01.2025 hat die Bezirksregierung Arnsberg, namentlich das Dezernat 35 -Städtebau-, die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg mit folgenden Nebenbestimmungen gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt:

„Auflagen:

- 1) In der Begründung zum Flächennutzungsplan muss der Verweis auf das Ziel 2-3 in der Fassung des LEP (Landesentwicklungsplan NRW) von 2017, welches für die Planung einschlägig ist, erfolgen.
Die Begründung ist entsprechend zu ändern.
- 2) Die Aussage, dass die Änderungsteilfläche 1 mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert wird, ist zu streichen.
Die Begründung ist entsprechend zu ändern.“

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB wird die vorstehende Genehmigung hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Den vorstehenden Auflagen wurde entsprochen, die Begründung zur 42. FNP-Änderung redaktionell entsprechend geändert.

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB tritt die 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 BauGB werden die zugehörigen Planunterlagen, bestehend aus der Änderungsplanzeichnung, der Feststellungs-Begründung mit dem Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung, ab sofort bei der Stadtverwaltung Schmallenberg, Rathaus, Unterm Werth 1, 2. Obergeschoss, beim Amt für Stadtentwicklung (Zimmer 218 / 217) während der allgemeinen Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf Verlangen wird über den Planinhalt Auskunft erteilt.

Gem. § 6a Abs. 2 BauGB werden die vg. Planunterlagen in nächster Zeit ergänzend auch auf der Internetseite der Stadt Schmallenberg (<https://www.schmallenberg.de/>) zur Einsichtnahme ein- und zum Download bereitgestellt (Direktlink: <https://www.schmallenberg.de/leben-arbeiten/stadtentwicklung/bauen-wohnen/#c39610>). Sie werden damit auch gleichzeitig über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw.de>) zugänglich.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen:

1. Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 BauGB Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften respektive Mängel der Abwägung unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der FNP-Änderung schriftlich gegenüber der Stadt Schmallenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. Gem. § 7 Abs. 6 GO NW wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser FNP-

Änderung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) die vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die FNP-Änderung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den feststellenden Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Schmallenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergeben.

Bekanntmachungsanordnung

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg
Rücknahme von Wohnbauflächen – 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**

Hier: Schlussbekanntmachung – Bekanntgabe der Genehmigungserteilung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch und des Inkrafttretens der Änderung

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmallenberg wurde der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 11.12.2024 gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Verfügung Az. 35.02.27.01-007 vom 16.01.2025 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 42. FNP-Änderung mit folgenden Nebenbestimmungen gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt:

„Auflagen:

- 1) In der Begründung zum Flächennutzungsplan muss der Verweis auf das Ziel 2-3 in der Fassung des LEP (Landesentwicklungsplan NRW) von 2017, welches für die Planung einschlägig ist, erfolgen.
Die Begründung ist entsprechend zu ändern.
- 2) Die Aussage, dass die Änderungsteilfläche 1 mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert wird, ist zu streichen.
Die Begründung ist entsprechend zu ändern.“

Den vorstehenden Auflagen wurde entsprochen, die Begründung zur 42. FNP-Änderung redaktionell entsprechend geändert.

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ordne ich hiermit die öffentliche Bekanntmachung der vorstehenden Genehmigungsverfügung an; ferner gem. § 215 Abs. 2 BauGB die öffentliche Bekanntmachung der vorgeschriebenen gesetzlichen Hinweise.

Schmallenberg, den 05.02.2025

gez. König
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Städtische Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 8a "Auf der Lake I" - 7. (vereinfachte) Änderung "Meisenburg"

Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

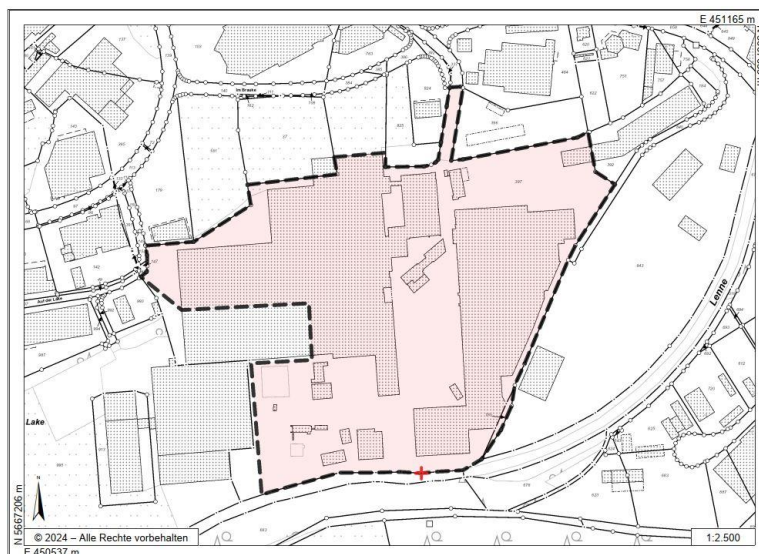
Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 06.02.2025 zum Zwecke der Revitalisierung der Industriefläche „Meisenburg“ im Gewerbegebiet „Auf der Lake“ folgenden verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss zur 7. (vereinfachten) Änderung des dortigen Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“ gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den in der Anlage 1 zur VwVorlage X/1123 dargestellten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ im Stadtteil Schmallenberg gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Aufstellungsbeschluss für dessen 7. Änderung.

Zielsetzung der Maßnahme ist die Entwicklung des Altstandortes Meisenburg durch Planung der verkehrlichen Erschließungsanlagen auf der ursprünglich überbauten Industriefläche zur Revitalisierung und Schaffung neuer bebaubarer Industrieflächen im Stadtteil Schmallenberg.

Die Planungsmaßnahme erfüllt die Kriterien des § 13 Abs. 1 BauGB, wodurch sie im vereinfachten Verfahren durchzuführen ist. Demgemäß ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt wird, und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Option Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen (Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB).“

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Der vorstehende Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen öffentlich bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 06.02.2025 folgenden Einleitungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“, Stadtteil Schmallenberg, gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den in der Anlage 1 zur VwVorlage X/1123 dargestellten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ im Stadtteil Schmallenberg gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Aufstellungsbeschluss für dessen 7. Änderung.

Zielsetzung der Maßnahme ist die Entwicklung des Altstandortes Meisenburg durch Planung der verkehrlichen Erschließungsanlagen auf der ursprünglich überbauten Industriefläche zur Revitalisierung und Schaffung neuer bebaubarer Industrieflächen im Stadtteil Schmallenberg.

Die Planungsmaßnahme erfüllt die Kriterien des § 13 Abs. 1 BauGB, wodurch sie im vereinfachten Verfahren durchzuführen ist. Demgemäß ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt wird, und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Option Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen (Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB).“

Gem. § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.z.Z. gültigen Fassung wird bestätigt, dass

- 1) der Wortlaut mit dem Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 06.02.2025 übereinstimmt und
- 2) nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach den entsprechenden Bestimmungen der BekanntmVO und der Gemeindeordnung NW (§ 7 Abs. 6 GO NW) sowie der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg angeordnet.

Schmallenberg, den 07.02.2025

gez. König
Bürgermeister

Außenbereichssatzung

(gem. §35 Abs. 6 Baugesetzbuch)

„Ortslage Oberberndorf“

Ortsteil Oberberndorf

vom: 07.02.2025

Prolog

(Begründung)

Die Stadt Schmallenberg, d.h. ihr weitläufiges, topografisch bewegtes Stadtbild, ist durch eine sehr disperse Siedlungsstruktur mit insgesamt 84 Orten und Wohnplätzen geprägt. Oberberndorf, ein kleines Dorf im westlichen Teil des Stadtgebietes, umgeben u.a. von den Ortsteilen Berghausen, Wormbach, Selkentrop und Arpe, ist eine dieser Ortschaften. Nicht zuletzt diese charakteristische Siedlungsstruktur und ihre weitreichenden Konsequenzen bewog die Stadtverantwortlichen im Jahr 2012 zum Beschluss des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Schmallenberg 2030“, welches zuletzt 2016 fortgeschrieben wurde und hinsichtlich der verschiedenen Ortsgrößen eine angepasste, abgestufte Funktionszuweisung als zentrales Stadtentwicklungsziel zum Inhalt hatte.

Basis aller Überlegungen und Zielsetzungen war dabei stets jedoch der Anspruch des größtmöglichen Erhalts und Entwicklung der jeweiligen typischen dörflichen Strukturen: „*Die Siedlungsstruktur erhalten und ortstypisch ergänzen*“ (Leitziel 1 im ISEK Schmallenberg 2030, Teil B, S. 22).

Dieser Anspruch kam und kommt für viele der Kleinorte aber oftmals schon dann an seine baurechtlichen Zulässigkeitsgrenzen, wenn es um gewisse, für die Zukunftsfähigkeit der Orte aufgrund des allgemeinen Strukturwandels im Grunde unerlässliche Umnutzungen und bauliche Veränderungen geht, da die Orte in der Regel im baurechtlichen Außenbereich gelegen sind und schon die meist fehlende Bauflächenhinterlegung im städtischen Flächennutzungsplan (FNP) ein baurechtlich genehmigungsbedürftiges Vorhaben verhindert. Dies gilt auch für Oberberndorf, welches im aktuell gültigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ definiert wird. Zudem finden sich oftmals große, ehemals i.d.R. landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen, bewohnt von mehreren Generationen, wieder, die heutzutage meist nur noch eine Wohnfunktion für eine Familie oder einzelne Personen bedienen, die mit dem Erhalt des Hauses und Hofes schnell an ihre Grenzen kommen und entsprechend bauliche Änderungen wünschen.

Da es aber sowohl aus Sicht der Stadtentwicklung als auch des Freiraumschutzes nicht gewünscht ist, jedwede kleinere Ansammlung von Gebäuden im Außenbereich mit einer Baufläche zu hinterlegen, hat der Gesetzgeber über den § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) den Kommunen in dessen Absatz 6 die Möglichkeit eingeräumt, *„für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben [...] nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. [...]“*

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung [...] unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der [...] Schutzgüter [...] bestehen [...].

Da sämtliche vorstehend angesprochenen Kriterien und Voraussetzungen im Fall Oberberndorf als erfüllt bzw. zutreffend angesehen werden können, wurde vom Rat der Stadt Schmallenberg einem Bürgerantrag auf Erlass einer solchen Außenbereichssatzung stattgegeben, um insbes. auch der jüngeren Bewohnerschaft Perspektiven für ein zukunftsfähiges Verbleiben am Wohnort bieten zu können. Das Vorhaben verhindert zudem die weitere Ausweitung

der Bebauung in die umliegende Landschaft und fördert bewusst die Innenentwicklung und Stärkung der Ortschaft.

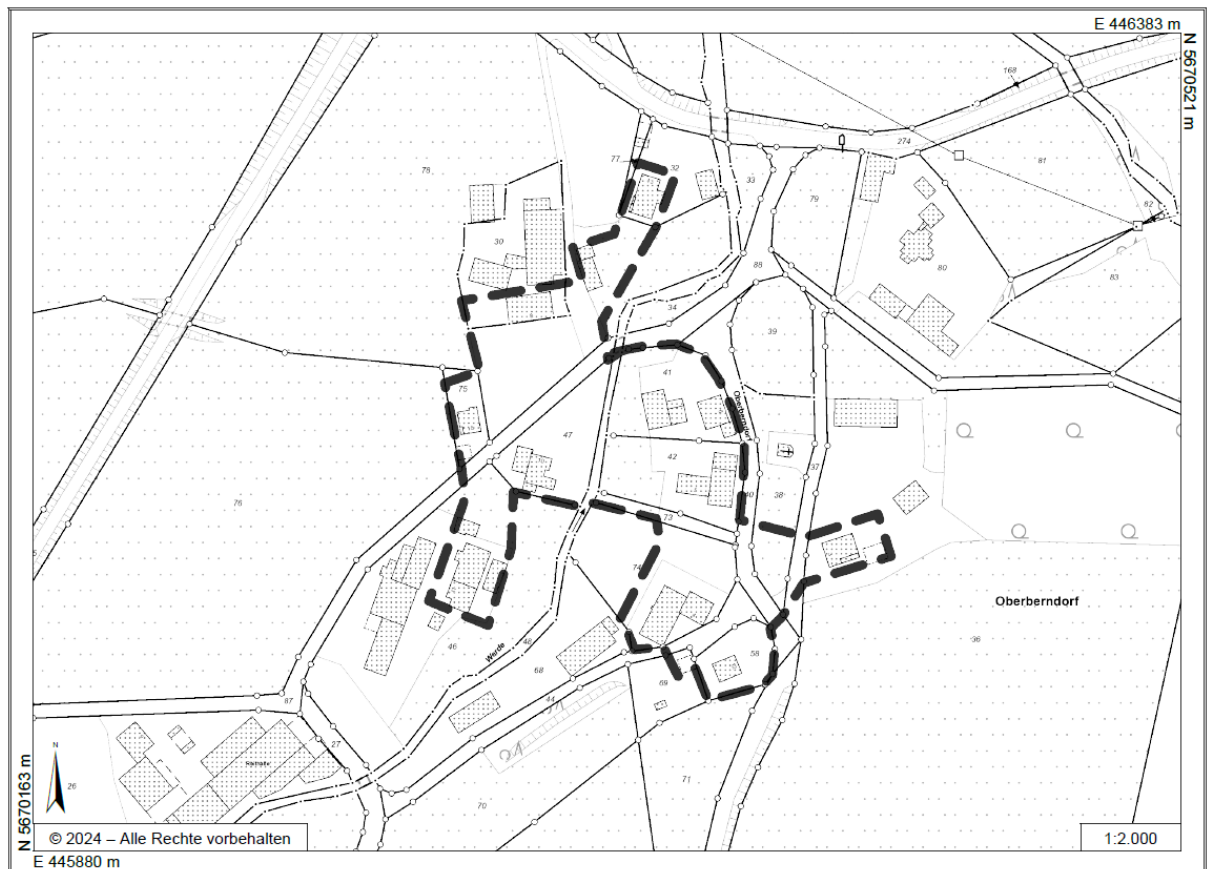
Präambel

Auf Grundlage des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in den z.Z. gültigen Fassungen hat die Stadtvertretung Schmallenberg am 06.02.2025 für die Ortslage Oberberndorf folgende Satzung über die Festlegung des bebauten Bereichs im Außenbereich beschlossen:

§ 1

Bestimmung, Geltungsbereich und Bestandteile der Satzung

- (1) Mit dieser Satzung werden die Grenzen für den bebauten Bereich im Außenbereich für die Ortslage Oberberndorf festgelegt.
- (2) Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



- (3) Die besondere Planzeichnung im Maßstab 1:2000 mit den Verfahrensvermerken ist rechtlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Baurechtliche Bestimmungen

- (1) Für den Geltungsbereich der Satzung gilt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der

Darstellung im Flächennutzungsplan von „Flächen für die Landwirtschaft“ widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe gilt das Entsprechende.

(3) Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauBG unberührt.

§ 3 Hinweis

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist mit untertägig erhaltener Bodendenkmalsubstanz zu rechnen, welche mindestens in die frühe Neuzeit, u.U. auch in das (Spät-)Mittelalter zurückreichen kann. Im Vorfeld oder im Rahmen von Bodeneingriffen im Satzungsbereich werden u.U. archäologische Maßnahmen notwendig sein. Bei Bauvorhaben, die einen Bodeneingriff vorsehen, ist daher die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4 (Tel.: 02761/93750) im Vorfeld mit entsprechenden Planungsunterlagen (inkl. vorgesehener Eingriffstiefen) zu beteiligen.

§ 4 Rechtskraft

Diese Satzung trifft gem. § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schmallenberg, den 07.02.2025

gez. König
Bürgermeister

Der nachfolgende, vom Rat der Stadt Schmallenberg am 06.02.2025 gefasste Satzungsbeschluss zur Außenbereichssatzung „Ortslage Oberberndorf“, Ortsteil Oberberndorf:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1135 zu und fasst für vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende und damit lediglich redaktionell zu ergänzende Außenbereichssatzung „Ortslage Oberberndorf“, Ortsteil Oberberndorf, den Satzungsbeschluss.“

sowie Ort und Zeit der Einsichtnahmemöglichkeit der Satzung (bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext) für jedermann, werden hiermit gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 52 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen öffentlich bekanntgemacht.

Die Außenbereichssatzung, deren Wortlaut vorstehend Bestandteil dieser Veröffentlichung ist, wird gem. § 10 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB ab sofort bei der Stadtverwaltung Schmallenberg, Rathaus, Unterm Werth 1, 2. Obergeschoß im Bereich der Zimmer 206/217/218 des Amtes für Stadtentwicklung, zur Einsichtnahme bereitgehalten. Während der Dienststunden kann jeder-mann über den Inhalt Auskunft erhalten.

Zusätzlich werden die vg. Planunterlagen in Kürze auch auf der Internetseite der Stadt Schmallenberg unter

<https://www.schmallenberg.de/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen/>

und

<https://www.schmallenberg.de/rathaus-buergerservice/bauen-wohnen/bauleitplanung/rechtskraeftige-bauleitplaene/>

zur Einsichtnahme bzw. Download bereitgestellt.

Gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt die Außenbereichssatzung „Ortslage Oberberndorf“, Ortsteil Oberberndorf mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW):

1. Gem. § 44 Abs. 5 BauGB wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden infolge dieser Satzung sowie auf § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hingewiesen.
2. Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 BauGB Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften respektive Mängel der Abwägung unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb 1 Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schmallenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
3. Gem. § 7 Abs. 6 GO NW wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 - b. diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c. der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Schmallenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergeben.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 06.02.2025 zum Abschluss des Verfahrens zum Erlass einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den bebauten Bereich der Ortslage Oberberndorf den nachfolgenden Beschluss gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1135 zu und fasst für vorab entsprechend der Beschlusslage auszufertigende und damit lediglich redaktionell zu ergänzende Außenbereichssatzung „Ortslage Oberberndorf“, Ortsteil Oberberndorf, den Satzungsbeschluss.“

Gem. § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.z.Z. gültigen Fassung wird bestätigt, dass

- 1) der Wortlaut mit dem Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 06.02.2025 und der Wortlaut der beschlossenen Satzung mit dem des papiergebundenen Dokuments der Satzung übereinstimmt und
- 2) nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird hiermit die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach den entsprechenden Bestimmungen der BekanntmVO und der Gemeindeordnung NRW (§ 7 Abs. 6 GO NW) sowie der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg angeordnet; ferner gem. § 215 Abs. 2 BauGB die öffentliche Bekanntmachung der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise.

Schmallenberg, den 07.02.2025

gez. König
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Städtische Bauleitplanung

47. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich "Unter der Linde", Stadtteil Schmallenberg

Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche"

Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

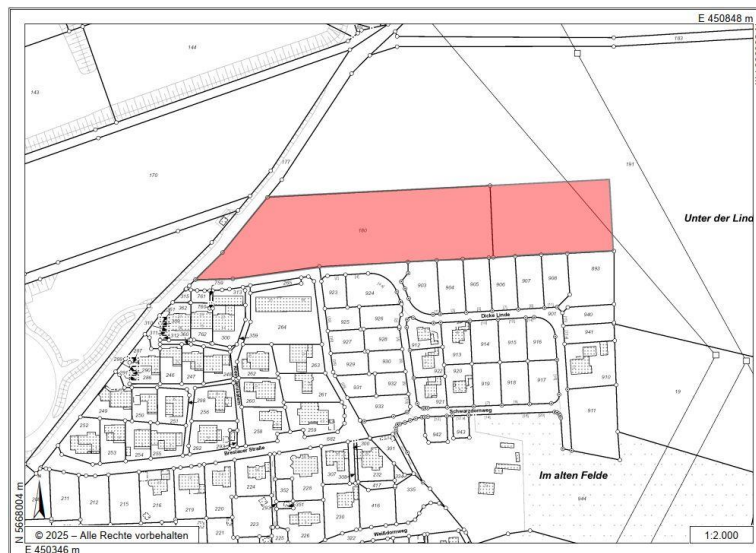
Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 06.02.2025 folgenden Einleitungsbeschluss zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur VwVorlage X/1124 abgegrenzten Bereich „Unter der Linde“ im Stadtteil Schmallenberg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss für die 47. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Schmallenberg.

Planungsziel ist die darstellende Ausweisung einer „Wohnbaufläche“ anstelle der derzeit dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ zum Zwecke der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Ausweisung eines Wohnbaugebiets.

Die Durchführung der 47. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des räumlich deckungsgleichen Bebauungsplans Nr. 182 „Unter der Linde“.

Der Geltungsbereich der 47. FNP-Änderung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Der vorstehende Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen öffentlich bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 06.02.2025 folgenden Einleitungsbeschluss zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur VwVorlage X/1124 abgegrenzten Bereich „Unter der Linde“ im Stadtteil Schmallenberg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss für die 47. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Schmallenberg.

Planungsziel ist die darstellende Ausweisung einer „Wohnbaufläche“ anstelle der derzeit dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ zum Zwecke der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Ausweisung eines Wohnbaugebiets.

Die Durchführung der 47. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des räumlich deckungsgleichen Bebauungsplans Nr. 182 „Unter der Linde“.

Gem. § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der zurzeit gültigen Fassung wird bestätigt, dass

- 1) der Wortlaut mit dem Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 06.02.2025 übereinstimmt und
- 2) nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach den entsprechenden Bestimmungen der BekanntmVO und der Gemeindeordnung NW (§ 7 Abs. 6 GO NW) sowie der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg angeordnet.

Schmallenberg, den 07.02.2025

gez. König
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Städtische Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 182 „Unter der Linde“, Stadtteil Schmallenberg

Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

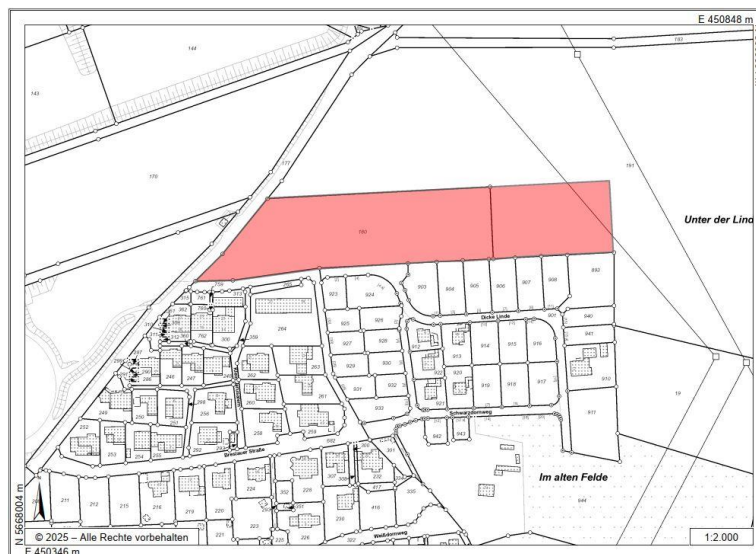
Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 06.02.2025 folgenden Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Stadtteil Schmallenberg gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage (VwVorlage) X/1125 abgegrenzten Bereich am nordöstlichen Stadtrand von Schmallenberg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplan Nr. 182 „Unter der Linde“. Ziel ist die Schaffung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet für Ein- und Mehrfamilienhausbebauung.

Für das Plangebiet ist auf Grundlage der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg eine Gestaltungssatzung gem. § 89 der Bauordnung für das Land NRW zu erarbeiten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 „Unter der Linde“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur räumlich deckungsgleichen 47. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) betrieben.“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 182 „Unter der Linde“ ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Der vorstehende Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 52 Abs. 2 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen öffentlich bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 06.02.2025 folgenden Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Stadtteil Schmallenberg gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage (VwVorlage) X/1125 abgegrenzten Bereich am nordöstlichen Stadtrand von Schmallenberg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplan Nr. 182 „Unter der Linde“. Ziel ist die Schaffung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet für Ein- und Mehrfamilienhausbebauung.

Für das Plangebiet ist auf Grundlage der Mustergestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg eine Gestaltungssatzung gem. § 89 der Bauordnung für das Land NRW zu erarbeiten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 „Unter der Linde“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur räumlich deckungsgleichen 47. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) betrieben.“

Gem. § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der zurzeit gültigen Fassung wird bestätigt, dass

- 1) der Wortlaut mit dem Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 06.02.2025 übereinstimmt und
- 2) nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach den entsprechenden Bestimmungen der BekanntmVO und der Gemeindeordnung NW (§ 7 Abs. 6 GO NW) sowie der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg angeordnet.

Schmallenberg, den 07.02.2025

gez. König
Bürgermeister

B E K A N N T M A C H U N G
**über die betriebsfertige Herstellung bzw. Inbetriebnahme
von Wasserversorgungsanlagen in der Stadt Schmallenberg,
Ortsteil Mönekind**

Unter Bezugnahme auf die §§ 4 bis 8 der Satzung über die öffentliche Wasserversorgung und den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage - Wasserversorgungssatzung - der Stadt Schmallenberg vom 18.06.2018 in der jeweils gültigen Fassung wird hiermit bekanntgemacht, dass die öffentliche Wasserversorgungsanlage im Ortsteil Mönekind betriebsfertig hergestellt und in Betrieb genommen worden ist.

Ein Lageplan, in dem die angeschlossenen Grundstücke und Anwesen dargestellt sind, liegt für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom

17. Februar 2025 bis einschließlich 17. März 2025.

bei der Stadtverwaltung Schmallenberg, Finanzabteilung, Alexanderhaus, Alter Kirchplatz 1, 57392 Schmallenberg während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit der betriebsfertigen Herstellung bzw. Inbetriebnahme der öffentlichen Wasserversorgungsanlage ist der Anschluss- und Benutzungszwang gem. §§ 4 bis 8 der Wasserversorgungssatzung wirksam geworden.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und jede Änderung des Haus- und Grundstücksanschlusses ist gem. § 14 vom Grundstückseigentümer unter Benutzung eines bei der Stadt Schmallenberg erhältlichen Vordrucks für jedes Grundstück zu beantragen. Der Antrag ist bei Neu- und Umbauten einen Monat vor Baubeginn zu stellen.

Der Bürgermeister

gez. König

Herausgeber:

Bürgermeister der Stadt Schmallenberg, Unterm Werth 1, 57392 Schmallenberg
Telefon: 02972-980-0, E-Mail: post@schmallenberg.de

Bezugsmöglichkeiten:

Das Amtsblatt ist auf der Internetseite der Stadt Schmallenberg (www.schmallenberg.de) abrufbar.

Es ist zudem unentgeltlich im Rathaus der Stadt Schmallenberg sowie in der Schmallengerger Geschäftsstelle der Volksbank Sauerland eG erhältlich.

Erscheinungsweise:

Bei Bedarf.