

AMTSBLATT

für die



Stadt Schmallenberg

03. Jahrgang

Ausgegeben am 23. Oktober 2025

Nr. 019

Inhalt

Seite

Öffentliche Bekanntmachungen

<u>Bekanntmachung des Jahresabschlusses der Stadt Schmallenberg zum 31.12.2024</u>	2
<u>Änderung des Flurbereinigungsplanes der Flurbereinigung Fleckenberg (Az.: 21602)</u>	4
<u>43. Änderung des Flächennutzungsplanes Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Stadtteil Schmallenberg</u>	5
<u>Bebauungsplan Nr. 8a „Auf der Lake I“ – 6. Änderung, Stadtteil Schmallenberg – Bereich Fa. AT-Boretec</u>	8
<u>45. Änderung des Flächennutzungsplanes Rücknahme von Gewerbeflächen – Zusammenfassende Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für insgesamt 2 Teilflächen in den Stadtteilen Schmallenberg und Dorlar</u>	12

Bekanntmachung

des Jahresabschlusses der Stadt Schmallenberg zum 31.12.2024

I. Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024

Die von der Stadt Schmallenberg mit der Prüfung beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Rödel & Partner GmbH, Kranhaus 1, 50678 Köln, hat die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 abgeschlossen. Mit Datum vom 28.07.2025 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft folgender uneingeschränkter Bestätigungsvermerk (Auszug) erteilt:

Gemäß § 102 Abs. 8 GO NRW erklären wir in Anlehnung an § 322 HGB, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.(...)Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Lagebericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Kommunalhaushaltsverordnung NRW und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Stadt. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

II. Beschlussfassung des Rates der Stadt Schmallenberg zum Jahresabschluss

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 folgende Beschlüsse gefasst:

- 1.1 Der Rat der Stadt Schmallenberg stellt die Bilanz zum 31.12.2024 mit der ausgewiesenen Bilanzsumme von 275.066.376,86 € sowie die Ergebnisrechnung 2024 mit dem ausgewiesenen Jahresüberschuss von 929.940,48 € fest und genehmigt die in der Anlage dargestellten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen bzw. nimmt diese zur Kenntnis.
- 1.2 Die Ratsmitglieder erteilen dem Bürgermeister Entlastung für das Haushaltsjahr 2024.

III. Daten des Jahresabschlusses

a) Ergebnisrechnung

Die Ergebnisrechnung zum 31.12.2024 schließt mit Erträgen in Höhe von 87.245.305,27 €, mit Aufwendungen in Höhe von 86.315.364,79 € und damit mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 929.940,48 €.

b) Finanzrechnung

Die Finanzrechnung zum 31.12.2024 schließt ab mit einer Zunahme des Bestandes an Finanzierungsmitteln in Höhe von 2.304.726,54 €.

c) Bilanz

Die Bilanz zum 31.12.2024 stellt sich wie folgt dar:

Aktiva		Passiva	
0. Bilanzierungshilfe	1.783.488,14 €		
1. Anlagevermögen	257.626.805,66 €	1. Eigenkapital	126.762.802,45 €
2. Vorräte	1.328.431,88 €	2. Sonderposten	111.830.642,30 €
3. Forderungen	6.460.227,83 €	3. Rückstellungen	19.124.290,45 €
4. Liquide Mittel	4.860.993,10 €	4. Verbindlichkeiten	15.236.327,19 €
5. Aktive RAP	3.006.430,25 €	5. Passive RAP	2.112.314,47 €
Bilanzsumme	275.066.376,86 €	Bilanzsumme	275.066.376,86

IV. Bekanntmachungsanordnung

Der Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2024 wird hiermit gemäß § 96 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) öffentlich bekanntgemacht.

Die Feststellung des Jahresabschlusses 2024 ist gemäß § 96 Abs. 2 GO NW dem Landrat des Hochsauerlandkreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Meschede mit Schreiben vom 16.10.2025 angezeigt worden.

Der Jahresabschluss 2024 wird gemäß § 96 Abs. 2 GO NW bis zur Feststellung des Jahresabschlusses 2025 im Alexanderhaus, Finanzabteilung der Stadt Schmallenberg, Alter Kirchplatz 1 während der Dienststunden (Mo. und Mi.: 8.30 Uhr – 12.00 Uhr, 13.30 Uhr – 16.00 Uhr; Die und Do.: 8.30 Uhr – 12.00 Uhr, 13.30 Uhr – 17.00 Uhr; Fr.: 8.30 Uhr – 13.00 Uhr) zur Einsichtnahme verfügbar gehalten.

Schmallenberg, den 17.10.2025

Der Bürgermeister

gez. König

Öffentliche Bekanntmachung

Betr.: Änderung des Flurbereinigungsplanes der Flurbereinigung Fleckenberg (Az.: 21602), eingeleitet am 07.07.1960 und schlussfestgestellt am 17.12.1986, durch eine Satzung gem. § 58 Abs. 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)

hier: Satzungserlass

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Fleckenberg ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Fleckenberg, Flur 7, Flurstück 62, in Größe von 1.910 m².

Die Stadt Schmallenberg beabsichtigt, die durch den Flurbereinigungsplan Fleckenberg (Az.: 21602) für dieses Grundstück getroffene Zweckbestimmung als Wirtschaftsweg mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde gemäß § 58 Abs. 4 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 09.04.1956 in seiner zur Zeit gültigen Fassung durch Satzungserlass aufzuheben, da die Teilnehmergeinschaft dieses Grundstück veräußern möchte.

Das der beabsichtigten Fassung des Satzungsbeschlusses zugrunde liegende Grundstück ist in dem vorliegenden Lageplanausschnitt, der Bestandteil der Satzung wird, dargestellt. Dieser liegt in der Zeit vom 27.10.2025 bis 27.11.2025 im Rathaus der Stadt Schmallenberg, II. OG in den Zimmern 216 und 208 des Amtes für Stadtentwicklung während der Dienststunden, und zwar

Montag und Mittwoch	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	08.30 Uhr bis 13.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.

Etwaige Bedenken und Einwendungen gegen die beabsichtigte Regelung können innerhalb dieser Zeiten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Schmallenberg, Unterm Werth 1, 57392 Schmallenberg, Zimmer 216 oder 208 im II.OG, erhoben bzw. angemeldet und begründet werden.

Schmallenberg, den 07.10.2025

Der Bürgermeister

gez. König

Öffentliche Bekanntmachung

Städtische Bauleitplanung

43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Stadtteil Schmallingenberg

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

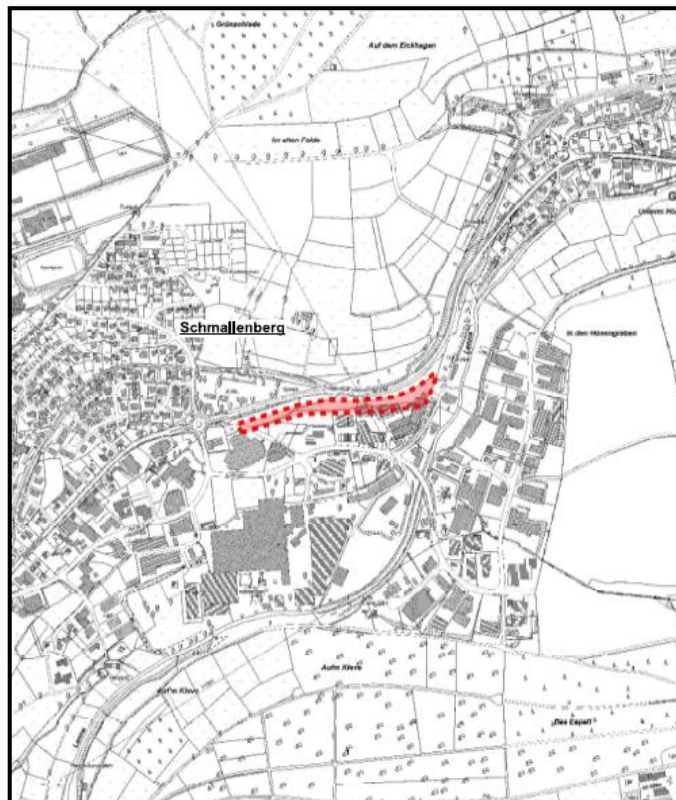
Die Stadtvertretung Schmallingenberg hat am 23.06.2022 den Einleitungsbeschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmallingenberg gefasst.

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.

Gegenstand des Verfahrens ist die Schaffung des vorbereitenden Bauplanungsrechts für die Vergrößerung des Betriebsgeländes des dort ansässigen Maschinenbauunternehmens.

Konkreter rechtlicher Inhalt der Planungsmaßnahme ist die Änderung der bestehenden Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ in die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“.

Der Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Die 43. FNP-Änderung wurde der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 09.09.2025 gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt und ist dort auf dem Dienstweg am 15.09.2025 eingegangen.

Mit Verfügung Az. 35.02.27.01-011 vom 08.10.2025 hat die Bezirksregierung Arnsberg, namentlich das Dezernat 35 -Städtebau-, die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

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

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB tritt die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 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 / 206) 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

43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ im Stadtteil Schmallenberg

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

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmallenberg wurde der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 09.09.2025 gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Verfügung Az. 35.02.27.01-011 vom 08.10.2025 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 43. FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

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 15.10.2025

gez. König

Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Schmallenberg

Bebauungsplan Nr. 8a „Auf der Lake I“ – 6. Änderung, Stadtteil Schmallenberg – Bereich Fa. AT-Boretec

Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und Inkrafttreten

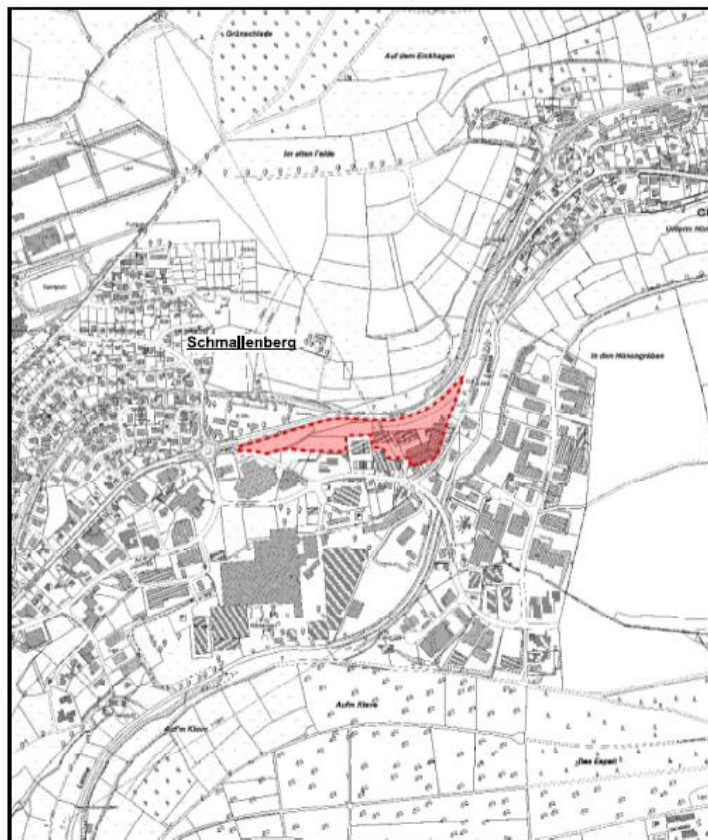
Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 23.06.2022 den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“, Stadtteil Schmallenberg, gefasst.

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

Konkreter rechtlicher Inhalt der Maßnahme ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets gem. § 8 Baunutzungsverordnung.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ wurde im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8a „Auf der Lake I“ hat die Stadtvertretung Schmallenberg am 03.07.2025 folgenden Beschluss gefasst, der öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1210 zu und bestätigt ferner ihre am 27.03.2025 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Anlage 3 zur Vorlage X/1210).

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“, Ortsteil Schmallenberg, wird in der gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegten Fassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen; die zugehörige, ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegte Begründung sowie die der Verwaltungsvorlage X/1210 als Anlage 4 beigefügte Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB werden beschlossen.“

Dieser am 03.07.2025 vom Rat der Stadt Schmallenberg gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasste Satzungsbeschluss über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ sowie Ort und Zeit der Einsichtnahmefähigkeit des Änderungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit dem Umweltbericht sowie der Zusammenfassenden Erklärung, wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 52 der Gemeindeordnung NRW öffentlich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung wird gem. § 10 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB ab sofort bei der Stadtverwaltung Schmallenberg, Rathaus, Unterm Werth 1, 2. Obergeschoss, beim Amt für Stadtentwicklung (Zimmer 217 / 218 / 206) während der allgemeinen Sprechzeiten zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Planinhalt Auskunft erteilt.

Zusätzlich werden die vg. Bebauungsplanunterlagen in Kürze auch auf der städtischen Homepage unter folgendem Link zur Einsichtnahme und zum Download bereitgestellt:

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

Gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen:

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 eines 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

Bauleitplanung der Stadt Schmallenberg

Bebauungsplan Nr. 8a „Auf der Lake I“ – 6. Änderung, Stadtteil Schmallenberg – Bereich Fa. AT-Boretac

Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und Inkrafttreten

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“ im Stadtteil Schmallenberg am 03.07.2025 folgenden Beschluss gefasst, der gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt zu machen ist:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1210 zu und bestätigt ferner ihre am 27.03.2025 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Anlage 3 zur Vorlage X/1210).

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a „Auf der Lake I“, Ortsteil Schmallenberg, wird in der gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegten Fassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen; die zugehörige, ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegte Begründung sowie die der Verwaltungsvorlage X/1210 als Anlage 4 beigefügte Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB werden beschlossen.“

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

- 1) Der Wortlaut mit dem Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 03.07.2025 übereinstimmt und
- 2) nach § 3 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 NRW) sowie der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg angeordnet, ferner gem. § 215 Abs. 2 BauGB die öffentliche Bekanntmachung der gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise.

Schmallenberg, den 15.10.2025

gez. König

Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Städtische Bauleitplanung

45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Rücknahme von Gewerbeflächen – Zusammenfassende Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für insgesamt 2 Teilflächen in den Stadtteilen Schmallenberg und Dorlar

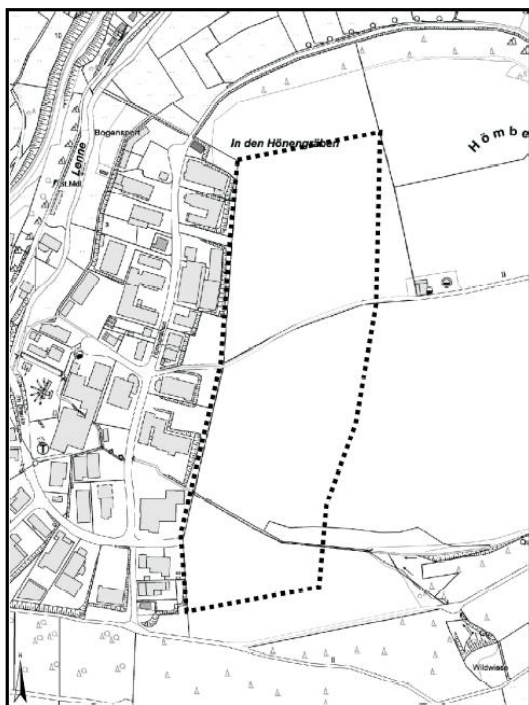
Hier: Schlussbekanntmachung – Bekanntgabe der Genehmigungserteilung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch und des Inkrafttretens der Änderung

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 24.11.2022 den Einleitungsbeschluss zur 45. 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.

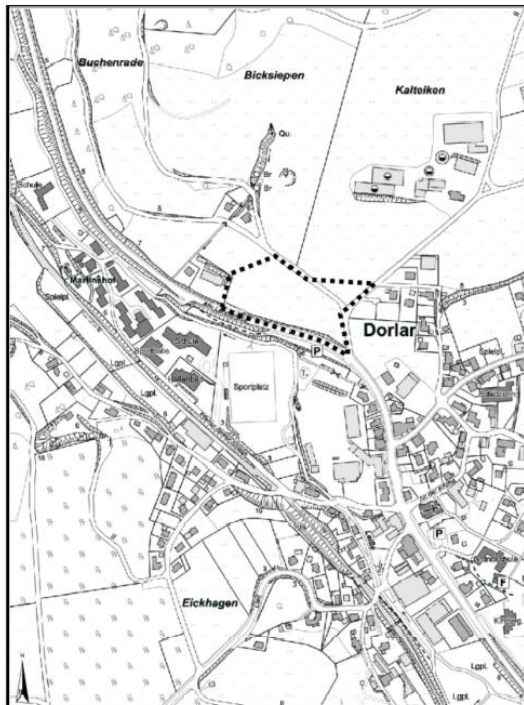
Gegenstand des Verfahrens ist die Reduzierung obsoleter gewerblicher Bauflächenreserven im städtischen Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der 17. Änderung des Regionalplanes Arnsberg im Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis für die Sicherstellung einer bedarfsgerechten und flächensparenden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

Konkreter rechtlicher Inhalt der Planungsmaßnahme ist die zusammenfassende Änderung der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für die 2 Teilflächen in den Stadtteilen Schmallenberg und Dorlar. Der sich aus 2 Teilflächen zusammensetzende Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplan-Änderung ist den nachfolgenden Übersichtsplänen zu ersehen:

Teilbereich 1 / Schmallenberg



Teilbereich 2 / Dorlar



Die 45. FNP-Änderung wurde der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 09.09.2025 gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt und ist dort auf dem Dienstweg am 15.09.2025 eingegangen.

Mit Verfügung Az. 35.02.27.01-009 vom 08.10.2025 hat die Bezirksregierung Arnsberg, namentlich das Dezernat 35 -Städtebau-, die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

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

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB tritt die 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmallenberg mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 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 / 206) 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

45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Rücknahme von Gewerbeflächen – Zusammenfassende Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in die Freiraumdarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ für insgesamt 2 Teilflächen in den Stadtteilen Schmallenberg und Dorlar

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

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmallenberg wurde der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 09.09.2025 gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Verfügung Az. 35.02.27.01-009 vom 08.10.2025 hat die Bezirksregierung Arnsberg die 45. FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

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 15.10.2025

gez. König
Bürgermeister

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.