

AMTSBLATT

für die



Stadt Schmalleberg

03. Jahrgang

Ausgegeben am 23. Oktober 2025

Nr. 019

Inhalt

Seite

Öffentliche Bekanntmachungen

<u>Bekanntmachung des Jahresabschlusses der Stadt Schmalleberg 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 Schmalleberg</u>	5
<u>Bebauungsplan Nr. 8a „Auf der Lake I“ – 6. Änderung, Stadtteil Schmalleberg – 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 Schmalleberg und Dorlar</u>	12

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 Schmalleberg und Dorlar

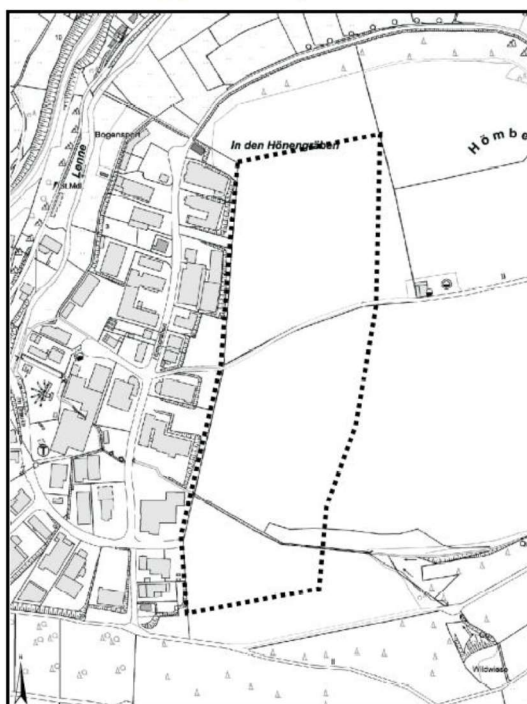
Hier: Schlussbekanntmachung – Bekanntgabe der Genehmigungserteilung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch und des Inkrafttretens der Änderung

Die Stadtvertretung Schmalleberg hat am 24.11.2022 den Einleitungsbeschluss zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmalleberg 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.

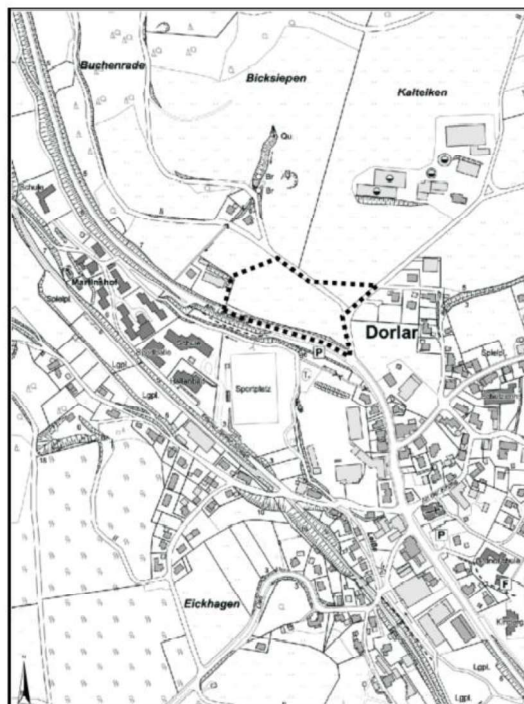
Gegenstand des Verfahrens ist die Reduzierung obsoleter gewerblicher Bauflächenreserven im städtischen Flächennutzungsplan im Zusammenhang mit der 17. Änderung des Regionalplanes Arnsberg im Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis für die Sicherstellung einer bedarfsgerechten und flächensparenden 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 Schmalleberg und Dorlar. Der sich aus 2 Teilflächen zusammensetzende Geltungsbereich der 45. Flächennutzungsplan-Änderung ist den nachfolgenden Übersichtsplänen zu ersehen:

Teilbereich 1 / Schmalleberg



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.