

Niederschrift

der X/7. Sitzung

Bezirksausschuss Bad Fredeburg der Stadt Schmallenberg

Sitzungstermin: Mittwoch, 24. November 2021
Sitzungsbeginn: 18:06 Uhr
Sitzungsende: 20:08 Uhr
Sitzungsort: Kurhaus in Bad Fredeburg, Am Kurhaus 4

Anwesende:

Stellv. Vorsitzender

Hubertus Guntermann

Ausschussmitglieder

Sebastian Beule

Dirk Biecker

Bernhard Eickhoff

als Vertreter für Michael Eiloff

Alexander Freund

Peter Gnacke

Franz-Josef Hellermann

Jürgen Henke

als Vertreter für Guido Altenhoff

Tobias Jäger

Ruth Linn

Dr. Martin Steppeler

Herbert Tröster

Jens Vollmer-König

Wilfried Welfens

Von der Verwaltung

Technischer Beigeordneter Andreas Dicke

Bürgermeister Burkhard König

Schriftführer

Stadtangestellter Christopher Siepe

Aufgrund besonderer Einladung

Thomas Richter

Architekturbüro Richter zu TOP 4

Entschuldigt fehlen

Ralf Fischer

sowie dessen Vertreter Bernhard Nückel

Herr Hubertus Guntermann eröffnet als stellvertretender Vorsitzender des Bezirksausschusses die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Besonders begrüßt er Herrn Bürgermeister König und die Vertreter der Presse. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Die TOP 2 bis 4 öffentlicher Teil werden in gemeinsamer Sitzung mit dem Technischen Ausschuss beraten. Die Abstimmungen erfolgen unter Leitung des jeweiligen Ausschussvorsitzenden getrennt.

Hubertus Guntermann verpflichtet das stellvertretende Ausschussmitglied Bernhard Eickhoff. Dieser erhebt sich kurz von seinem Platz und erklärt so sein Einverständnis.

Die Tagesordnung der heutigen Sitzung ist in der Einladung aufgeführt. Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor. Der Ausschuss stellt einstimmig folgende Tagesordnung fest:

A. ÖFFENTLICHER TEIL

Vorlage:

1. Einwohnerfragestunde
2. 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Bad Fredeburg X/351
 Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" im Bereich "Donscheid"
 (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Donscheid")
 - Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 02.09.2021 (Änderung des Geltungsbereiches)
3. Bebauungsplan Nr. 173 "Donscheid", Stadtteil Bad Fredeburg X/352
 (Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 41. FNP-Änderung)
 - Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 02.09.2021 (Änderung des Geltungsbereiches)
4. Neubau eines Mehrfamilienhauses "Am Kurhaus 7" in Bad Fredeburg
 - Beschlussfassung über das geänderte Bauprogramm
5. Verschiedenes

A. ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1 Einwohnerfragestunde

Herr Christoph König stellt fest, dass in der Begründung der Vorlage zum geplanten Gewerbegebiet „Donscheid“ steht, dass das Gewerbegebiet „bis zum Seniorenweg“ gehen soll, dieser in der zeichnerischen Darstellung allerdings mit in das Gewerbegebiet eingefasst wurde. Außerdem würde der Achs- und Lageplan fehlen. Er möchte wissen, ob hier die alten Pläne weiterhin gelten.

Bürgermeister König erklärt, dass das Gewerbegebiet nach dem Vorschlag der Vorlage auf die Fläche unterhalb des Seniorenweges reduziert werden solle.

Achs- und Lagepläne liegen derzeit nicht vor; dies bleibe den weiteren Planungen vorbehalten.

Christoph König stellt weiter fest, dass es demnach nur eine Erweiterung der im Flächennutzungsplan bestehenden Gewerbeflächen in Richtung Westen gibt und stellt für die Bürgerinitiative klar, dass diese gar keine Erweiterung befürwortet.

Bürgermeister König führt aus, dass aus den bisher geplanten 12 ha für das Gewerbegebiet jetzt 6 ha werden. Um wenigstens diese 6 ha zu erreichen ist die westliche Erweiterung notwendig. Die Erschließung soll für die jetzt vorgesehene Erweiterung von unten (im Bereich des Flüchtlingsheims) erfolgen.

Hubertus Guntermann ergänzt, dass der Seniorenweg nicht angetastet werde.

Herr Thorsten Lobe fragt, ob es im Gewerbepark Hochsauerland noch freie Flächen gibt. Außerdem habe er gehört, dass die Flächen am Donscheid ohnehin nur etwa ein Jahr früher zur Verfügung stehen würden, als die neuen Flächen im Gewerbepark.

Bürgermeister König gibt hierzu an, dass im Gewerbepark Hochsauerland lediglich noch zwei Flächen im städtischen Besitz sind – eine relativ kleine Fläche und ein größeres Grundstück. Die geplante Erweiterung des Gewerbeparks Hochsauerland setzt die Änderung des Regionalplans voraus. Wie lange das Verfahren dauern wird, ist nicht absehbar. Die Flächen am Donscheid werden dagegen bereits im Regionalplan geführt und können kurzfristig bebaut werden.

Christoph König fragt, warum die Planungen das Gebiet über Fa. Leiendecker mit einbeziehen, obwohl man deren Halle schon von vielen Stellen aus dem Ort sehen kann.

Bürgermeister König erwidert darauf, dass die Halle der Fa. Leiendecker erst deutlich gemacht habe, dass diese Planungen jetzt nötig sind. Außerdem sei die Ausweitung wichtig für die gesamte Stadt Schmallenberg.

Herr Michael Nückel fragt, warum es keine Informationen für die Bürger aus Bad Fredeburg gegeben habe.

Bürgermeister König antwortet, dass die Ausschüsse und der Stadtrat öffentlich getagt haben. Des Weiteren sei gemeinsam mit der Bürgerinitiative eine Bürgerversammlung für den 19.11.2021 geplant gewesen. Mit dem aktuellen Vorschlag habe die Bürgerinitiative dies nicht weiter für erforderlich erachtet und anstelle dessen eine eigene Infoveranstaltung durchgeführt.

Herr Andreas Tschernisch möchte wissen, warum die Gewerbeflächen in Schmallenberg zurückgenommen wurden.

Hubertus Guntermann erklärt, dass die geplanten Flächen in Schmallenberg nicht zur Verfügung stehen, weil der Eigentümer diese nicht verkaufen wird.

Bürgermeister König ergänzt, dass die Schmallengerger Flächen dann auch zurückgenommen werden mussten, um weitere Flächen im Gewerbepark Hochsauerland genehmigt zu bekommen.

Herr Thorsten Lobe fragt, ob es bereits Interessenten für die Flächen am Donscheid gibt und wie mit dem Regenwasser von den Flächen umgegangen werden soll.

Darauf erläutert Herr Bürgermeister König, dass es bereits konkrete Anfragen gibt und sich um die Frage des Regenwassers Fachplaner kümmern werden.

Herr Friedrich Carmesin merkt an, dass die Flächen der westlichen Erweiterung nicht erschlossen werden können, weil der Anwohner Ludwig Grobbel die Zufahrt über sein Grundstück nicht dulden würde.

Andreas Tschernisch möchte noch wissen, wie wohl der Stadtrat abstimmen würde, wenn die Ausschüsse heute nicht die westliche Erweiterung mit beschließen würden.

Darauf entgegnet Herr König, dass der Stadtrat für sich entscheiden wird und die Ausschüsse lediglich Vorschläge machen.

TOP 2 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stadtteil Bad Fredeburg
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche
Baufläche" im Bereich "Donscheid"
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 173 "Donscheid")
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom
02.09.2021 (Änderung des Geltungsbereiches) **X/351**

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt gemeinsam mit dem Technischen Ausschuss. Hubertus Guntermann übernimmt die Leitung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt.

Herr Sebastian Beule beantragt für den aktuellen Tagesordnungspunkt gem. § 50 Gemeindeordnung NRW eine geheime Abstimmung. Über diesen Antrag lässt Herr Guntermann abstimmen; die geheime Abstimmung wird einstimmig beschlossen.

Als Stimmzähler werden Ruth Linn und Tobias Jäger bestellt. Diese haben sich vor dem Abstimmvorgang davon überzeugt, dass die Wahlurne leer ist.

Nach Auszählung der Stimmen trägt der stellv. Ausschussvorsitzende Hubertus Guntermann folgendes von den Stimmzählern festgestelltes Abstimmungsergebnis vor:

Stimmberechtigt:	14
Abgegebene Stimmen:	14
Enthaltungen:	<i>keine</i>
Ungültige Stimmen:	<i>keine</i>
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2

Damit schlägt der Bezirksausschuss Bad Fredeburg der Stadtvertretung mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen folgende Beschlussfassung vor:

Der verfahrenseinleitende Beschluss zur Aufstellung bzw. Durchführung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) vom 02.09.2021 wird in der Form geändert, dass der Aufstellungsbeschluss nur noch für das im Übersichtsplan (Anlage) zu dieser Verwaltungsvorlage abgegrenzte und reduzierte Plangebiet im Bereich „Donscheid“, Stadtteil Bad Fredeburg, gefasst wird bzw. Gültigkeit hat. Die sonstigen verfahrensrechtlichen Bestandteile des Beschlusses vom 02.09.2021 zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Donscheid“ im Parallelverfahren bleiben mit Wirkung für das reduzierte Plangebiet bestehen.

**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 173 "Donscheid", Stadtteil Bad Fredeburg
(Aufstellung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 41. FNP-
Änderung)
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom
02.09.2021 (Änderung des Geltungsbereiches) X/352**

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt gemeinsam mit dem Technischen Ausschuss. Michael Franke, Vorsitzender des Technischen Ausschusses, übernimmt die Leitung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Es liegt ein Antrag auf Änderung des Beschlussvorschlags vor, der eine zusätzliche Abstandsfläche parallel zum Seniorenweg mit einer Breite von 10 m vorsieht. Herr Wilfried Welfens nimmt Bezug auf den vorliegenden Antrag und bittet um Berücksichtigung.

Die Ergänzung des Beschlussvorschlags der Vorlage wird wie folgt formuliert: „Ergänzend wird beschlossen, bei der Entwurfsaufstellung einen nicht überbaubaren Korridor von 10 m zum Seniorenweg zu berücksichtigen.“

Sebastian Beule beantragt für den aktuellen Tagesordnungspunkt ebenfalls eine geheime Abstimmung. Auch über diesen Antrag lässt der Ausschussvorsitzende Hubertus Guntermann abstimmen; die geheime Abstimmung wird einstimmig beschlossen.

Als Stimmzähler werden erneut Ruth Linn und Tobias Jäger bestellt. Diese haben sich vor dem Abstimmvorgang davon überzeugt, dass die Wahlurne leer ist.

Nach Auszählung der Stimmen trägt Herr Guntermann folgendes von den Stimmzählern festgestelltes Abstimmungsergebnis vor:

Stimmberechtigt:	14
Abgegebene Stimmen:	14
Enthaltungen:	<i>keine</i>
Ungültige Stimmen:	<i>keine</i>
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	2

Damit schlägt der Bezirksausschuss Bad Fredeburg der Stadtvertretung mehrheitlich bei 2 Gegenstimmen folgende Beschlussfassung vor:

Der verfahrenseinleitende Beschluss zur Aufstellung eines gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 173 „Donscheid“ vom 02.09.2021 wird in der Form geändert, dass der Aufstellungsbeschluss nur noch für das im Übersichtsplan (Anlage) zu dieser Verwaltungsvorlage abgegrenzte und reduzierte Plangebiet im Bereich „Donscheid“, Stadtteil Bad Fredeburg, gefasst wird bzw. Gültigkeit hat. Die sonstigen verfahrensrechtlichen Bestandteile des Beschlusses vom 02.09.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Donscheid“ sowie zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren bleiben mit Wirkung für das reduzierte Plangebiet bestehen.

Ergänzend wird beschlossen, bei der Entwurfsaufstellung einen nicht überbaubaren Korridor von 10 m zum Seniorenweg zu berücksichtigen.

TOP 4 Neubau eines Mehrfamilienhauses "Am Kurhaus 7" in Bad Fredeburg - Beschlussfassung über das geänderte Bauprogramm

Hubertus Guntermann übernimmt die Leitung zu diesem Tagesordnungspunkt und begrüßt Herrn Architekten Thomas Richter.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation stellt Herr Richter die nach der letzten Sitzung des Bezirksausschusses erfolgten Änderungen des Planungsentwurfs vor.

Das geplante Gebäude soll ab der dritten Etage verschiefert werden und eine dachintegrierte Photovoltaikanlage erhalten. Die restliche Dacheindeckung erfolgt in Schiefer.

Laut der Gestaltungssatzung für Bad Fredeburg ist die Fläche einer Photovoltaikanlage begrenzt. Über die geplante Abweichung soll der Gestaltungsrat entscheiden. Entgegen der bisherigen Planungen wird das Gebäude ca. 1 m tiefer gesetzt; die Lage hat sich ebenfalls ein wenig verändert.

Hubertus Guntermann erklärt, dass kein neuer Beschluss zu fassen sei, da ein gültiger Beschluss des Stadtrates vorliegt.

Die durch den Architekten Thomas Richter vorgestellten Änderungen werden entsprechend eingearbeitet und umgesetzt. Herr Guntermann bittet darum, die vorgestellten geänderten Entwürfe des Bauvorhabens der Niederschrift beizufügen.

TOP 5 Verschiedenes

TOP 5.1 Maßnahmen SauerlandBad

Ruth Linn spricht das SauerlandBad an und fragt, was dort in den nächsten Jahren geplant sei.

Herr König informiert, dass eine Attraktivierung des Bades vorgesehen sei. Dafür ist im Jahr 2022 ein Budget in Höhe von 200.000 Euro als Planungsansatz im städtischen Haushalt vorgesehen.

TOP 5.2 Schnadegang 2022

Hubertus Guntermann teilt mit, dass im Jahr 2022 wieder der traditionelle Schnadegang ansteht. Als Terminvorschlag benennt er den 18.06.2022.

Hubertus Guntermann bedankt sich für die konstruktive Sitzung und schließt diese um 20:08 Uhr.

Hubertus Guntermann
Stellv. Ausschussvorsitzender

Christopher Siepe
Schriftführer