

Niederschrift

der X/4. Sitzung

Bezirksausschuss Graftschaft der Stadt Schmallenberg

Sitzungstermin: Mittwoch, 16. März 2022
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:16 Uhr
Sitzungsort: Stadthalle in Schmallenberg, Paul-Falke-Platz 6

Anwesende:

Vorsitzender

Bernd Schrewe

Ausschussmitglieder

Horst Broeske

als Vertreter für Kerstin Wunderlich

Christopher Glebe

Max Hanses

Johanna Quast

Ralf Rickert

Hannah Roßwinkel

Frank Schauerte

als Vertreter für Hubertus Heuel

Stefan Sporing

Beratende Mitglieder

Johannes Hardebusch

Von der Verwaltung

Bürgermeister Burkhard König

Stadtangestellter Klaus Schüßler

Stadtangestellter Heiner Beste

Schriftführerin

Stadtoberinspektorin Sina Hennecke

Herr Schrewe eröffnet die erste Sitzung des Bezirksausschusses Graftschaft und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist. Herr Schrewe erläutert Hinweise zu Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen zur Verhinderung oder Verbreitung des Corona-Virus und verweist auf die geltende 3-G-Regelung.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die in der Einladung aufgeführte Tagesordnung im öffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt 1 „Bestellung einer Schriftführerin für den Bezirksausschuss Graftschaft“ zu ergänzen und die Reihenfolge zu ändern, sodass der TOP 3 Bauvorhaben „An der Almert“ dem TOP 2 Einwohnerfragestunde vorgezogen wird.

Bedenken hierzu werden nicht geäußert.

Weitere Anträge auf Änderung der Tagesordnung werden nicht gestellt.

Der Bezirksausschuss beschließt damit einstimmig folgende Tagesordnung:

A. ÖFFENTLICHER TEIL

Vorlage:

- | | | |
|-----|--|-------|
| 1. | Bestellung einer Schriftführerin für den Bezirksausschuss Graftschaft | |
| 2. | Bauvorhaben "An der Almert" in Graftschaft | X/402 |
| 3. | Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner | |
| 4. | Bestellung der örtlichen Mitglieder für den Gestaltungsbeirat Graftschaft | X/401 |
| 5. | 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallingenberg (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165 "Klosterblick")
- Prüfung und Auswertung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB | X/373 |
| 6. | Bebauungsplan Nr. 165 "Klosterblick", Ortsteil Graftschaft (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 34. FNP-Änderung Graftschaft)
- Prüfung und Auswertung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB | X/374 |
| 7. | Gestaltungssatzung Graftschaft vom 20.05.2016
1. Änderung - Erweiterung des Geltungsbereichs der Zone II um das Bebauungsplangebiet Nr. 165 "Klosterblick"
- Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Graftschaft | X/375 |
| 8. | Neuvergabe einer Straßenbezeichnung im Stadtteil Graftschaft | X/411 |
| 9. | Bericht der Verwaltung | |
| 10. | Verschiedenes | |

B. NICHTÖFFENTLICHER TEIL

Vorlage:

- | | |
|----|---------------|
| 1. | Verschiedenes |
|----|---------------|

A. ÖFFENTLICHER TEIL**TOP 1 Bestellung einer Schriftführerin für den Bezirksausschuss Graftschaft**

Der Bezirksausschuss Graftschaft bestellt bis auf Widerruf für seine Sitzungen die Stadtoberinspektorin Sina Hennecke als Schriftführerin.

TOP 2 Bauvorhaben "An der Almert" in Graftschaft**X/402**

Herr König begrüßt die Anwesenden und verkündet, dass es Neuigkeiten seitens des Investors gäbe und welche aufgrund der Brisanz der Thematik vor Einberufung der

Einwohnerfragestunde mitgeteilt werden sollten. Der Investor des Bauvorhabens „An der Almert“ habe angekündigt, den Bauantrag zurückzuziehen nachdem ihm von Seiten des Bauordnungsamt mitgeteilt worden sei, dass das Vorhaben so wie es geplant sei, nicht genehmigungsfähig sei. Der Investor behalte sich jedoch vor, einen erneuten Bauantrag einzureichen. Im Falle eines erneuten Bauantrages habe der Investor versichert, werde das Bauvorhaben wesentlich verkleinert und anders zu planen als das vorherige.

Johanna Quast führt im Anschluss an Herrn Königs Ausführungen eine von der CDU-Fraktion ausgearbeitete Präsentation vor, welche die grundlegenden Argumente beinhalte, welche vor Realisierung des Bauvorhabens zu erörtern seien (s. Anlage 1).

Der Bezirksausschuss Grafschaft nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

TOP 3 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Andreas Schütte erkundigt sich bei der CDU-Fraktion nach der Powerpoint Präsentation, welche Bebauung sich die Fraktion auf den vorgesehenen Flächen vorstellen könne.

Herr Schauerte antwortet, dass die Fraktion für alles offen sei, was sich im rechtlichen Rahmen der Zulässigkeit bewege.

Herr Andreas Schütte erfragt des Weiteren, wie weit das Prüfverfahren bereits fortgeschritten sei und ob die Möglichkeit bestehe, sobald der Antrag zurückgezogen sei, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Herr König erklärt, dass dem Investor alle Argumente mit der Konsequenz der Ablehnung mitgeteilt worden seien, woraufhin der Investor erklärt habe, den Bauantrag zurück zu ziehen. Ein Bebauungsplan sei nach wie vor nicht notwendig, da die Flächen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB befindlich seien und dort die Umgebungsbebauung und das Einfügen aller Bauvorhaben maßgeblich seien.

Herr Alexander Droste informiert sich, ob der Antrag bereits zurückgezogen sei und fragt, ob alle Argumente die Frau Quast vorgetragen habe auch in die Prüfung mit einbezogen worden seien.

Herr König bezieht sich auf die mündliche Absprache und erklärt, der Antrag sei noch nicht zurückgezogen worden aber dies sei zugesagt worden. Er erläutert, dass alle vorgebrachten Argumente mit in die Prüfung eingeflossen seien, da diese wesentlich den § 34 BauGB beträfen, es sich jedoch um unbestimmte Rechtsbegriffe handele, die auszulegen seien.

Herr Jürgens fragt, ob es zulässig sei, das Bauvorhaben auf der vorhandenen Parkplatzfläche zu errichten oder ob der Parkplatz im Zuge des Bauvorhabens zurückgebaut würde.

Herr Schüßler erklärt, dass es zulässig sei, auf der Parkplatzfläche zu bauen. Des Weiteren erläutert er im Nachgang zur Präsentation von Frau Quast, dass laut allg. Rechtsprechung die Anfüllung als natürliches Gelände zu werten sei.

Herr Jürgens fragt, ob die Diskussion der Tiefgarage nun erledigt sei oder ob eine Tiefgarage im neuen Antrag erneut geplant sei. Herr Andreas Schütte erkundigt sich ebenfalls, ob eine Tiefgarage dort zulässig sei.

Herr Schüßler erklärt, dass eine Tiefgarage genehmigungsfähig sei. Für den Fall, dass ein erneuter Antrag des Investors eingehe, werde die Tiefgarage eingeschossig und vollständig unterirdisch geplant. Die Einfahrt der Tiefgarage werde in diesem Fall ebenfalls verlegt.

Herr König versichert Herrn Josef Droste auf seine Nachfrage der zukünftigen Beteiligung, dass im Falle eines neuen Antrages die Öffentlichkeit umgehend beteiligt werde.

Herr Brand erfragt, ob sich der Bezirksausschuss einig sei, dass die Umgebungsbebauung zweigeschossig sei. Dies sei eindeutig unrichtig, es gäbe lediglich eingeschossige Bauten in der Umgebung. Die Geschossigkeit sei absolut bedeutend für die Beurteilung der Umgebungsbebauung.

Frau Quast erklärt, dass die Präsentation lediglich eine Ausarbeitung der CDU-Fraktion sei und nicht des gesamten Bezirksausschusses. Das Argument „Einfügen in Umgebung“ sei als prägender Rahmen zu sehen.

Herr Schüßler erklärt, dass nach Prüfung der Umgebungsbebauung eine Zweigeschossigkeit gegeben sei. Links vom Bauvorhaben handele es sich um zweigeschossige Bauten, rechts um zwei- bis dreigeschossige Bauten. Lediglich im Bereich „Im Rübenkamp“ befänden sich mehrere eingeschossige Bauten.

Ein Anlieger (ohne namentliche Vorstellung) äußert seine Sorge, dass die Bewohner Grafschafts nicht mehr bauen könnten, weil immer größere und auswärtige Investoren zuvorkämen. Man wolle Wohnraum und Bauland für einheimische Bewohner anstatt auswärtigen Bauherren vorhalten und anbieten können.

Herr König erläutert, dass Ziel sei, Bauland für längere Zeit vorzuhalten, um einheimischen Bewohnern die Möglichkeit zu geben, in Grafschaft zu bauen. Aufgrund der geltenden Vertragsfreiheit könne jedoch kein potentieller Bauherr abgewiesen werden. Er betont, dass außerdem keine Grundstücke freigehalten werden sollten, um weitere Baulücken entstehen zu lassen.

Herr Josef Droste erkundigt sich, ob die Stadt Schmallenberg die betreffenden Grundstücke erwerben und sie einheimischen Bürgern als Bauland verkaufen könne.

Herr König erklärt, dass der Investor Eigentümer der Grundstücke ist und aktuell kein Bestreben des Erwerbs der Flächen bestehe.

TOP 4 Bestellung der örtlichen Mitglieder für den Gestaltungsbeirat Grafschaft X/401

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt.

Der Bezirksausschuss Grafschaft bestellt einstimmig als Mitglieder für den

Gestaltungsbeirat

jeweils 1 Mitglied der im Bezirksausschuss vertretenen Gruppen
sowie jeweils 1 Stellvertreter/in

Mitglieder	Stellvertreter/in	auf Vorschlag der
<u>Ralf Rickert</u>	<u>Pia Sporing</u>	<u>CDU</u>
<u>Kerstin Wunderlich</u>	<u>Horst Broeske</u>	<u>UWG</u>
<u>N.N</u>	<u>N.N</u>	<u>BFS</u>
<u>N.N</u>	<u>N.N</u>	<u>Bündnis 90/Die Grünen</u>

TOP 7 Gestaltungssatzung Grafschaft vom 20.05.2016
1. Änderung - Erweiterung des Geltungsbereichs der Zone II um das
Bebauungsplangebiet Nr. 165 "Klosterblick"
- Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung
Grafschaft **X/375**

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt.

Der Bezirksausschuss Grafschaft schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Grafschaft vom 20.05.2016 auf Grundlage des § 89 Landesbauordnung NRW in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW als Satzung.

Mit der 1. Änderung (gem. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage X/375) wird der Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung für die Zone 2 um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 „Klosterblick“ erweitert.

Die Inkraftsetzung der 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung ist vorbehaltlich und im Zusammenhang mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 165 durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

TOP 8 Neuvergabe einer Straßenbezeichnung im Stadtteil Grafschaft **X/411**

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt.

Der Bezirksausschuss Grafschaft der Stadt Schmallenberg beschließt, im Stadtteil Grafschaft für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 165 „Klosterblick“ die Straßenbezeichnung „Dr. Karl-Bisa-Straße“ zu vergeben.

TOP 9 Bericht der Verwaltung

TOP 9.1 Teilabschnitt Radweg Grafschaft -Almert

Herr König berichtet, dass für den Teilabschnitt des Radweges im letzten Jahr eine Bestandsaufnahme und eine Vorplanung beauftragt worden sei. Ein erster Plan liege seit dieser Woche vor. Mit dieser Vorplanung solle eine Abstimmung mit dem HSK bezüglich der Grundstücksnutzung und der Gewässerverrohrung geführt werden. Des Weiteren solle mit dem Grundstückseigentümer anhand der erstellten Planung Gespräche geführt werden. Hiernach müsse, wenn alle Zustimmungen vorliegen, ein Antrag an die Untere Wasserbehörde für die geplante Brücke erfolgen. Hiernach könne dann das Bauprogramm im nächsten BAG beraten werden. Nach erfolgtem Grunderwerb könne ein Antrag auf Förderung gestellt werden. Bezüglich des Antragsverfahrens könne keine Aussage über den Bewilligungszeitraum genannt werden.

TOP 10 Verschiedenes

TOP 10.1 Kindergarten

Kindergarten

Frau Quast informiert, dass am 21.10.2021 ein Treffen über die Thematik Kindergarten stattgefunden habe. Dabei sei es unter anderem um die Gestaltung des Außengeländes des Kindergartens gegangen. Hierfür seien 45.000 € im städtischen Haushalt vorgesehen, Herr Richter von der Stadtverwaltung sei bereits mit der Planung beauftragt.

Des Weiteren sei über die Anschaffung von Luftfiltergeräten gesprochen worden. Hier sei die Elternschaft eigens bei der Stadtverwaltung vorstellig geworden. Angeschafft seien bis dato keine Geräte.

Frau Quast berichtet abschließend noch über ein bekanntes Problem am Kindergarten betreffend der Grünflächenpflege. Brennnesseln und Disteln seien dort nicht entfernt worden. Der Bezirksausschuss bittet die Stadtverwaltung mit der Prüfung und Bestandsaufnahme vor Ort, sodass zeitnah eine Beauftragung der Grünflächenpflege ausgesprochen werde und somit eine Behebung der Problematik erfolgen könne.

TOP 10.2 Planung neuer Baugebiete

Herr Schauerte fragt Herrn König, ob bereits weitere Baugebiete für Grafschaft in Planung seien.

Herr König erläutert, dass die Stadt in Gesprächen mit der Bezirksregierung sei, jedoch aufgrund der vielzähligen Baulücken die Ausschreibung neuer Bauflächen problematisch sei.

TOP 10.3 Wegfall Anliegerbeiträge

Herr Broeske erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des geplanten Wegfalls der Anliegerbeiträge.

Herr König informiert darüber, dass zum aktuellen Zeitpunkt die Ministerin Frau Dr. Scharrenbach ein Gesetz verabschieden lasse, welches eine 100%ige Förderung der Anliegerbeiträge vorsehe, was einem Wegfall gleichkomme. Dieses sei abzuwarten.