

Niederschrift

der X/25. Sitzung

Technischer Ausschuss der Stadt Schmallenberg

Sitzungstermin: Dienstag, 19. September 2023
Sitzungsbeginn: 18:01 Uhr
Sitzungsende: 19:13 Uhr
Sitzungsort: Sitzungsraum des Rathauses in Schmallenberg, Unterm Werth 1

Anwesende:

Vorsitzender

Michael Franke

Ausschussmitglieder

Guido Altenhoff

Sebastian Beule

Martin Birkhölzer

Michael Eiloff

Rudolf Ewers

Mathias Geißler

Franz-Josef Hellermann

als Vertreter für das ausgeschiedene Mitglied
Daniel Schulte

Johannes Müller

Bernd Schrewe

Andreas Schulte

Günter Schütte

Dietmar Weber

Von der Verwaltung

Technischer Beigeordneter Andreas Dicke

Beigeordneter Andreas Plett

bis TOP 2 ö. T.

Stadtangestellte Luisa Weidenfeld

bis TOP 10 ö. T.

Schriftführer

Stadtinspektor Nico Schörmann

Aufgrund besonderer Einladung

Markus Menke

zu TOP 1 Ö. T.

Entschuldigt fehlen

Alexander Gödeke

sowie dessen Vertreter Markus Bette

Sven Siegert

sowie dessen Vertreter Rene Rinke

Ausschussvorsitzender Michael Franke eröffnet die heutige Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass frist- und formgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Auf Vorschlag der Verwaltung bestellt der Technische Ausschuss einstimmig bis auf Widerruf für seine Sitzungen Stadtinspektor Nico Schörmann als weiteren Schriftführer.

Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor. Der Ausschuss stellt somit einstimmig folgende Tagesordnung fest:

A. ÖFFENTLICHER TEIL	Vorlage:
1. Vorstellung Niederschlags-/Abflussmodell Dorlar	
2. Vorstellung Vorentwurf Haushalt 2024	
3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Kernstadt Schmallenberg - Beschluss der Endfassung	X/779
4. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Bad Fredeburg - Beschluss der Endfassung	X/780
5. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Zum Hallenberg", Stadtteil Bad Fredeburg Änderung von "(Sonstiges) Sondergebiet - Besondere Zweckbestimmung: Klinikgebiet" in "Wohnbaufläche" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch	X/776
6. Bebauungsplan Nr. 176 "Zum Hallenberg", Stadtteil Bad Fredeburg - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch	X/771
7. Bebauungsplan Nr. 175 "Aufm Hahnenborn", Stadtteil Schmallenberg - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch	X/767
8. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg 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 - Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB - Information über das Ergebnis der landesplanerischen Anpassungsanfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW - Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	X/738
9. Neue Gestaltungssatzung historischer Ortskern Bad Fredeburg	X/740
10. Ortsgestaltungssatzungen Grafschaft, Nordenau, Oberkirchen und Westfeld Änderung § 13 "Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, Antennen- und Satellitenanlagen" - Satzungsbeschluss über die jeweils 2. Änderung der Ortsgestaltungssatzungen Nordenau und Westfeld und die jeweils 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzungen Grafschaft und Oberkirchen	X/782
11. Sachstand Photovoltaikanlage Deponie Werper Straße	X/761

12. Verschiedenes

B. NICHTÖFFENTLICHER TEIL

Vorlage:

1. Informationen über Auftragsvergaben

X/796

2. Verschiedenes

A. ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1 Vorstellung Niederschlags-/Abflussmodell Dorlar

Herr Menke von der RWG erläutert anhand der beigefügten Präsentation (Anlage 1) ein Niederschlags-/ Abflussmodell für Dorlar, welches infolge des Hochwassers im Juli 2021 erstellt wurde.

Herr Ewers fragt, ob ein solches Modell auch für weitere Orte erstellt werden soll. Herr Dicke antwortet, dass das gesamte Stadtgebiet betrachtet werden soll. Man werde darüber in einer der nächsten Sitzungen informieren.

Herr Beule fordert, dass die entsprechenden Handlungsempfehlungen aus dem Modell auch den jeweiligen Feuerwehreinheiten zur Verfügung gestellt werden muss, damit diese im Ernstfall frühzeitig Maßnahmen ergreifen können.

Auf Nachfrage von Herrn Schrewe zum weiteren Verfahren erläutert Herr Dicke, dass man sich bezüglich einer Modellerstellung für das gesamte Stadtgebiet in Gesprächen mit der RWG befinde. Es sei auch ein Förderzugang gegeben. Dazu stehe man auch mit anderen Kommunen in Kontakt. Außerdem seien auch bereits erste Maßnahmen als Folge des Hochwassers umgesetzt worden.

Herr Hellermann ergänzt, dass man das Thema auch bei der geplanten Erweiterung des Holz- und Gewerbeparks berücksichtigen sollte.

Der Technische Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 2 Vorstellung Vorentwurf Haushalt 2024

Herr Plett stellt anhand der beigefügten Präsentation (Anlage 2) den Vorentwurf des Haushalts 2024 vor.

Ziel sei es, den Investitionsplan zu entzerren, da in den vergangenen Jahren viele Maßnahmen nicht rechtzeitig umgesetzt werden konnten und dadurch hohe Ermächtigungsübertragungen entstanden sind. Angestrebt sei eine jährliche Investitionssumme von ca. 20 Mio. €/Jahr.

Herr Schütte fragt, warum die geplante Investitionssumme in 2027 mit knapp 10,9 Mio. vergleichsweise niedrig ausfalle. Herr Plett erläutert, dass bis dahin ggf. noch weitere Maßnahmen wieder geschoben werden müssten und auch weitere Projekte hinzukommen könnten. Außerdem stünden im Jahr 2025 die Kommunalwahlen an, sodass man einer dann neu gewählten Stadtvertretung nicht zu viele Entscheidungen vorgeben und den Handlungsspielraum dadurch einengen möchte.

Der Technische Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**TOP 3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Kernstadt Schmallenberg
- Beschluss der Endfassung** **XI/779**

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Schmallenberg.

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt das der Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigefügte Integrierte Stadtentwicklungskonzept „ISEK Kernstadt Schmallenberg“ als Selbstbindungsplan und Leitbild für die weitere städtebauliche Entwicklung der Kernstadt und deren Berücksichtigung bei allen künftigen Planungsvorhaben.

Im Rahmen der Beschlussfassung wird die in Anlage 2 dargestellte Gebietskulisse als städtebaulicher Entwicklungsbereich abgegrenzt und festgelegt.

**TOP 4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Bad Fredeburg
- Beschluss der Endfassung** **X/780**

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Bad Fredeburg.

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt das der Verwaltungsvorlage als Anlage 1 beigefügte Integrierte Stadtentwicklungskonzept „ISEK Bad Fredeburg“ als Selbstbindungsplan und Leitbild für die weitere städtebauliche Entwicklung des Ortes und deren Berücksichtigung bei allen künftigen Planungsvorhaben.

Im Rahmen der Beschlussfassung wird die in Anlage 2 dargestellte Gebietskulisse als städtebaulicher Entwicklungsbereich abgegrenzt und festgelegt.

TOP 5	46. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Zum Hallenberg", Stadtteil Bad Fredeburg Änderung von "(Sonstiges) Sondergebiet - Besondere Zweckbestimmung: Klinikgebiet" in "Wohnbaufläche" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch	X/776
-------	--	-------

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Bad Fredeburg.

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für das im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/776 umgrenzte Gebiet im Bereich „Zum Hallenberg“ im Stadtteil Bad Fredeburg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Schmallenberg.

Planungsziel ist die darstellende Ausweisung einer „Wohnbaufläche“ anstelle des derzeit dargestellten „(Sonstigen) Sondergebietes – Besondere Zweckbestimmung: Klinikgebiet“ zum Zwecke der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der nachfragebedingten Ausweisung eines Erweiterungswohnbaugbietes.

Die Durchführung der 46. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des räumlich deckungsgleichen Bebauungsplanes Nr. 176 „Zum Hallenberg“.

**TOP 6 Bebauungsplan Nr. 176 "Zum Hallenberg", Stadtteil Bad Fredeburg
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch X/771**

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Bad Fredeburg.

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für das im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/771 abgegrenzte Areal zwischen dem ehemaligen Kurmittelhaus und dem südlich dazu gelegenen bisherigen Wohnbebauungs-Siedlungsrand im Stadtteil Bad Fredeburg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für einen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplan Nr. 176 „Zum Hallenberg“.

Planungsziel ist die Schaffung verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet der Gebietskategorie „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 Baunutzungsverordnung mit der nachfrageorientiert schwerpunktmäßigen Ausweisung von Bauplätzen für freistehende Ein- bis Zweifamilienhausbebauung bzw. Einzel- und Doppelhäusern.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 176 „Zum Hallenberg“ ersetzt dieser für den von ihm neu überplanten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Hallenberg/Suntelt“ aus dem Jahr 1968 dessen Festsetzungen.

Zur Wahrung wesentlicher orts- und regionstypischer Gestaltungsmerkmale ist für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 176 „Zum Hallenberg“ eine Gestaltungssatzung gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu erlassen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 „Zum Hallenberg“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur räumlich deckungsgleichen 46. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben.

**TOP 7 Bebauungsplan Nr. 175 "Aufm Hahnenborn", Stadtteil Schmallenberg
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch X/767**

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Schmallenberg.

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/767 abgegrenzten Bereich im südlichen Anschluss an das Wohngebiet „Am Hahnenborn II“ im Stadtteil Schmallenberg gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss für einen gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch qualifizierten Bebauungsplan Nr. 175 „Aufm Hahnenborn“.

Planungsziel ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für ein Neubaugebiet der Gebietskategorie „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 Baunutzungsverordnung.

Neben der nachfrageorientiert schwerpunktmäßigen Ermöglichung von Bauplätzen für freistehende Ein- bis Zweifamilienhausbebauung sollen im Sinne einer gemäßigt verdichteten und entsprechend flächenschonenderen Ausnutzung des Plangebietes auch Bereiche sowohl

für Hausgruppen- / Reihenhausbauungen als auch für sogenannte „Tiny-Häuser“ in die städtebauliche Konzeption integriert werden.

Zur Wahrung wesentlicher orts- und regionstypischer Gestaltungsmerkmale ist für das Plangebiet eine Gestaltungssatzung gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu erlassen.

- TOP 8 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg**
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
 - Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem.
 §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
 - Information über das Ergebnis der landesplanerischen
 Anpassungsanfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW
 - Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2
 BauGB **X/738**

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung in den Bezirksausschüssen Schmallenberg und Bad Fredeburg.

Frau Weidenfeld erläutert, dass nur für Rücknahmefläche in Bracht abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen seien. Im Ergebnis wolle man etwa die Hälfte der Fläche entwickeln, sodass rund 10 Bauplätze entstehen könnten. Dazu müsse dann ein Bebauungsplanverfahren gestartet werden. Auf Nachfrage von Herrn Schrewe erklärt sie, dass man bereits jetzt eine entsprechende Bauleitplanung auch vertraglich sichern möchte, damit diese auch tatsächlich umgesetzt wird.

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/738 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

TOP 9 Neue Gestaltungssatzung historischer Ortskern Bad Fredeburg X/740

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Bad Fredeburg.

Herr Franke teilt mit, dass zu diesem Punkt ein Antrag der CDU Bad Fredeburg auf Änderung des Entwurfs der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Bad Fredeburg vorliege (Anlage 3). Diese wurde einstimmig durch den Bezirksausschuss Bad Fredeburg beschlossen.

Herr Beule erläutert anschließend kurz den Antrag der CDU Bad Fredeburg. Ziel sei es, das Wohnen und Leben in den zu schützenden Bereichen attraktiv und wirtschaftlich zu halten. Die Änderungen wurden so durch alle Mitglieder des Bezirksausschusses mitgetragen.

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung beschließt die Neufassung der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Bad Fredeburg gemäß dem der Vorlage beigefügten Entwurf als Satzung mit folgenden Änderungen:

§ 5 Abs. 3 Buchstabe e) der Gestaltungssatzung wird wie folgt neu gefasst:

Liegende Dachflächenfenster oder Fensterverglasungen in der Dachfläche, ausgenommen Dachluken für notwendige Dachausstiege, sind im einsehbaren Bereich nur zulässig, wenn deren Anzahl pro Dachfläche nicht mehr als 2 beträgt und die einzelne Verglasung keine größere Fläche als 1 m² einnimmt.

In rückwärtigen Dachflächen sind Dachflächenfenster zulässig. Die Farbgebung der Rahmen hat in jedem Fall der Dachfarbe zu entsprechen.

§ 10 Abs. 4 und § 18 Abs. 4 werden ersatzlos gestrichen. Die Abs. 6-7 werden zu den Abs. 5-6.

TOP 10 Ortsgestaltungssatzungen Grafschaft, Nordenau, Oberkirchen und Westfeld
Änderung § 13 "Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, Antennen- und Satellitenanlagen"
- Satzungsbeschluss über die jeweils 2. Änderung der Ortsgestaltungssatzungen Nordenau und Westfeld und die jeweils 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzungen Grafschaft und Oberkirchen
X/782

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Grafschaft.

Herr Franke informiert, dass sich für die Gestaltungssatzungen für Nordenau, Oberkirchen und Westfeld noch eine Änderung ergeben habe. Der Klammerzusatz „(z. B. Dachgauben)“ in § 12 Abs. 4 soll entfernt werden und der Satz jeweils wie folgt geändert werden:

Für Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung und für untergeordnete Sonderbauteile **und Dachgauben** ist die Verwendung von dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Metall- oder Bitumeneindeckungen zulässig.

Der Beschluss für die Gestaltungssatzung Grafschaft soll wie in der Vorlage dargestellt gefasst werden.

Da der Bezirksausschuss Oberes Lennetal zum Zeitpunkt der Sitzung noch nicht getagt hat, soll der Beschluss unter Vorbehalt der Zustimmung des Bezirksausschusses Oberes Lennetal gefasst werden.

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt zum § 13 „Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, Antennen- und Satellitenanlagen“ der Ortsgestaltungssatzungen Nordenau, Westfeld, Grafschaft und Oberkirchen auf Grundlage von § 89 Landesbauordnung NRW i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW die folgenden Änderungen / Neufassungen als Satzung:

- 2. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Nordenau vom 19.12.2012 (Anlage 3 zur Verwaltungsvorlage X/782)

- 2. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Westfeld vom 19.12.2012
(Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage X/782)
- 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Grafschaft vom 20.05.2016
(Anlage 5 zur Verwaltungsvorlage X/782)
- 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Oberkirchen vom 06.12.2013
(Anlage 6 zur Verwaltungsvorlage X/782)

Zusätzlich wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Bezirksausschusses Oberes Lennetal beschlossen, § 12 Abs. 4 der Ortsgestaltungssatzungen für Nordenau, Oberkirchen und Westfeld wie folgt zu ändern:

Für Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung und für untergeordnete Sonderbauteile und Dachgauben ist die Verwendung von dunkelgrau/anthrazitfarbenen Metall- oder Bitumeneindeckungen zulässig.

TOP 11 Sachstand Photovoltaikanlage Deponie Werper Straße X/761

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt.

Herr Dicke erläutert kurz die Vorlage. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage über 15-20 Jahre sei derzeit nicht gegeben. Auf Nachfrage von Herrn Schütte, ob nicht zumindest die Hälfte der Fläche genutzt werden könne, antwortet Herr Dicke, dass die gesamte Fläche bereits zu klein für einen wirtschaftlichen Betrieb sei und die halbe Fläche daher auch ausscheidet.

Außerdem erläutert Herr Dicke, dass ein Auftrag zur Erstellung eines Kriterienkataloges zur Errichtung von PV-Anlagen in Auftrag gegeben werden soll.

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, die Planungen für den Bau einer Photovoltaikanlage auf der Deponie an der Werper Straße bis auf Weiteres ruhen zu lassen.

TOP 12 Verschiedenes

TOP 12.1 Wasserlauf Tunnel Schmallenberg

Herr Müller berichtet, dass am Tunnel von Schmallenberg Richtung Fleckenberg Wasser über die Straße läuft, wodurch gerade im Winter Gefahren entstehen können. Herr Dicke möchte das Problem an den Landesbetrieb weitergeben.

TOP 12.2 Bebauungsplan Nr. 172, Betonwerk Pieper, Dorlar

Auf Nachfrage von Herrn Hellermann erläutert Herr Dicke, dass bereits vor einigen Jahren ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Bereich des Betonwerks Pieper in Dorlar gefasst wurde. Derzeit müssen noch einige Vorgaben erfüllt werden. Außerdem wurde die Firma zum Rückbau einer nicht genehmigten Anlage verpflichtet. Das Verfahren laufe allerdings weiterhin.