

# **Niederschrift**

## **der X/39. Sitzung**

### **Technischer Ausschuss der Stadt Schmallenberg**

Sitzungstermin: Dienstag, 24. Juni 2025  
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:16 Uhr  
Sitzungsort: Kleiner Saal im 1. OG der Stadthalle in Schmallenberg, Paul-Falke-Platz 6

**Anwesende:**

## **Vorsitzender**

Michael Franke

## Ausschussmitglieder

Guido Altenhoff

Sebastian Beule

Martin Birkhölzer

Michael Filoff

Michael Eich  
Rudolf Ewers

Rudolf Ewers  
Mathias Geißler

Mathias Gensler  
Alexander Gödke

Alexander Godeke  
Wolfgang Knüppel

Wolfgang Kram  
l. l. Mül

Johannes Müller  
Braunschweig

Bernd Schrewe  
Author

Andreas Schulte

Günter Schütte

Sven Siegert

Dietmar Weber

## **Von der Verwaltung**

Technischer Beigeordneter Andreas Dicke

## Stadtangestellter Christoph Schöllmann

Stadtangestellte Luisa Weidenfeld

Stadtangestellte Laura Plugge bis TOP 13 ö. T.

## Schriftführer

## Stadtangestellter Jannik Schneider

### **Aufgrund besonderer Einladung**

Markus Schulte

vom Vermessungsbüro - zu TOP 13 ö. T.

Ausschussvorsitzender Michael Franke eröffnet die Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßt die Anwesenden. Er stellt ebenfalls fest, dass frist- und formgerecht eingeladen worden und der Technische Ausschuss beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung ist in der Einladung aufgeführt. TOP 1 ö. T. wird in gemeinsamer Sitzung mit dem Bezirksausschuss Schmallenberg beraten, die Abstimmung erfolgt getrennt. Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Der Technische Ausschuss stellt einstimmig folgende Tagesordnung fest:

<b>A. ÖFFENTLICHER TEIL</b>	Vorlage:
1. Bebauungsplan Nr. 180 "Altes Feld III", Ortsteil Schmallenberg - Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB - Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	X/1208
2. Bebauungsplan Nr. 175 "Aufm Hahnenborn", Ortsteil Schmallenberg - Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB - Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	X/1206
3. 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg, Ortsteil Schmallenberg - Bereich Fa. "AT-Boretec" Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Auf der Lake I") - Prüfung und Auswertung der Offenlage respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB - Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB	X/1209
4. Bebauungsplan Nr. 8a "Auf der Lake I" - 6. Änderung, Ortsteil Schmallenberg - Bereich Fa. "AT-Boretec" (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes) - Prüfung und Auswertung der Offenlage respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	X/1210
5. Bebauungsplan Nr. 8a "Auf der Lake I" - 7. (vereinfachte) Änderung "Meisenburg" - Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (Änderung der Plangebietsfläche) - Neufassung Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	X/1211
6. 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg - Bereich Gewerbegebiet Hochsauerland Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" und "Wald" in "Gewerbliche Baufläche" (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 "Gewerbegebiet Hochsauerland III") - Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	X/1228
7. Bebauungsplan Nr. 178 "Gewerbegebiet Hochsauerland III" (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes) - Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	X/1229
8. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Fläche für den	X/1226

- Gemeinbedarf (Rettungswache)", Stadtteil Gleidorf  
 (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des  
 Bebauungsplanes Nr. 181 "Rettungswache Gleidorf")  
 - Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 181 "Rettungswache Gleidorf", Stadtteil Gleidorf X/1227  
 (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 48. Änderung des  
 Flächennutzungsplanes)  
 - Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m.  
 § 30 Abs. 1 BauGB
10. Anträge auf Einleitung von Bauleitplanverfahren für Freiflächen-  
 Photovoltaikanlagen bei Bracht, Lenne und Westernbödefeld X/1197
11. Erneuerung Radweg Oberkirchen nach Westfeld X/1235  
 - Beschlussfassung über das Bauprogramm
12. Erneuerung Innerortsstraße Schanze X/1224  
 - Sachstandsbericht
13. Verschiedenes

---

**B. NICHTÖFFENTLICHER TEIL** Vorlage:

1. Auftragserweiterung Fachplanerleistungen zur angepassten  
 heiztechnischen Ausrüstung an der Grundschule Bödefeld X/1231
2. Informationen über Auftragsvergaben X/1221
3. Verschiedenes

---

**A. ÖFFENTLICHER TEIL**

- TOP 1** **Bebauungsplan Nr. 180 "Altes Feld III", Ortsteil Schmallenberg**  
**- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem.**  
**§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**  
**- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung**  
**gem. § 3 Abs. 2 BauGB X/1208**

Dieser Punkt wird in gemeinsamer Sitzung mit dem Bezirksausschuss Schmallenberg beraten. Die Sitzungsleitung übernimmt Herr Franke als Vorsitzender des Technischen Ausschusses. Die Abstimmungen erfolgen später getrennt unter Leitung des jeweiligen Ausschussvorsitzenden mithilfe farblich unterschiedlicher Abstimmungskarten.

Herr Franke leitet den Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Frau Plugge, die das Vorhaben anhand einer Gegenüberstellung der wesentlichen Änderungen, die sich aus den Stellungnahmen bzw. Abwägungsvorschlägen ergeben, vorstellt:

1. Menge der Wohneinheiten (WE)

Im vorherigen Entwurf (zuletzt vorgestellt im Rahmen der Sachstandsmittelung im Januar 2025) waren 125 WE vorgesehen, und somit eine Dichte von ca. 60 WE/ha.

Im aktuellen Entwurf ist die Reduzierung der WE auf 84 (max. 104) WE berücksichtigt, welches zu einer Dichte von 40 WE/ha (max. 49-50 WE/ha) führt. Somit sind insgesamt

weniger WE vorgesehen. Die Festsetzungen zur Größe der Mehrfamilienhausbebauung erfolgt anhand der dortigen Topografie sowie von der Bestandsbebauung in Richtung Umspannwerk, sodass eine wechselhafte Bebauung durch verschiedene Gebäudetypen vermieden werden kann.

## 2. Notwendigkeit der Erschließungswege

Der aktuelle Plan zeigt eine Hauptschließungsstraße durch das Neubaugebiet sowie zwei Stichstraßen.

Bei Verzicht auf die Stichstraßen wären Wendehammer notwendig geworden. Man habe sich in der Überarbeitung gegen einen Wendehammer entschieden, da dieser in der Realisierung zu viel Baufläche benötige und vorrangig beparkt würde.

Die Durchlässigkeit des Verkehrs durch die aktuelle Planung sei gegeben, so dass auf weitere Wendehammer verzichtet werden kann.

## 3. Lärmschutzgutachten

Es wurde ein Lärmschutzgutachten gefordert, das Ergebnis dessen steht jedoch noch aus.

## 4. Traufhöhen

Die Traufhöhen im nördlichen Bereich (Fläche im Privateigentum) wurden entsprechend einer privaten Stellungnahme um 2m nach oben angepasst, sodass u.a. mehr WE möglich sind.

## 5. Gewässer

Das Gewässer durch das Plangebiet war bisher nicht aktenkundig. Es wird im Folgenden als „Abfluss“ betitelt und seine Existenz wird durch ein Leitungsrecht geregelt und geschützt.

## 6. Straßenbreite

Die Straßenbreite wurde auf 7,5 m angepasst, sodass ein strassenbegleitendes Parken ermöglicht wird.

## 7. Dachneigung

Es wurde eine zusätzliche Regelung zur Dachneigung eingeführt. Diese kann bis zu 50° betragen.

## 8. Erschließung an „Weißdornweg“

Die Erschließung an die Straße „Weißdornweg“ ist geklärt, diese ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahren zu „Altes Feld II“ der Stadt zugesprochen und vertraglich festgehalten worden. Die Ausbaubreite beträgt 6 m.

## 9. Ausgestaltung der WE

Die Bestandsbebauung gilt als Orientierung für die Neuplanung. Im Kreuzdornweg befinden sich Mehrfamilienhäuser mit bis zu 5 WE, im Bereich Weißdornweg sind eher Ein- Zweifamilienwohnhäuser zu sehen, sodass hier eine Planung mit bis zu 4 WE erfolgt ist.

Die Bebauung des Plangebiets mit Mehrfamilienhäusern ist topografisch ideal, sodass eine wellengangförmige Gebäudeanordnung vermieden werden kann, so wird also von Mehrfamilienwohnhäusern (östlicher und südlicher Plangebietsrand) bis zu Einfamilienwohnhäusern (Richtung nördlicher Bestandsbebauung) geplant (s. auch Punkt 1).

Herr Hans-Georg Bette, Vorsitzender Bezirksausschuss Schmallenberg, dankt Frau Plugge für die Ausführungen und berichtet von einem Treffen der Stadtvertreter Bette, Franke und Weber mit den Anliegern des Weißdornweges, um deren Fragen und Hinweise in einem persönlichen Gespräch zu erörtern. Im Anschluss an das Treffen habe Herr Bette Rücksprache mit Frau Plugge und Herrn Bürgermeister König gehalten. Er betont, dass das städtebauliche Ziel sei, mehr Wohnraum zu schaffen - auch durch die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Herr Bette verdeutlicht, dass die Ausschüsse lediglich über die Abwägungen der frühzeitigen Beteiligung beschließen würden und die Planung dann in die nächste Phase (Offenlage) gehe. Außerdem regt er an, im Gebiet, welches als „WA II“ bezeichnet ist, eine Auflockerung der WE (von festgelegten 4 WE auf 2-4 WE) stattfinden zu lassen, damit eine verträglichere Lösung gefunden werden kann.

Herr Franke gibt die Diskussion für die Ausschüsse frei.

Nach einer konstruktiven Diskussion mit vielen Wortbeiträgen, vor Allem mit kritischen Äußerungen bezüglich der Dichte der Bebauung im oberen Teil des Bereichs „WA II“ (eine Reduzierung der WE - bzw. keine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist gewünscht), der gestalterischen Auflagen des Bebauungsplans (z.B. Anpflanzung), sowie zur Erschließung und der Befürchtung von aufkommendem Verkehr mit erhöhter Geschwindigkeit durch Straßenbreite wird die getrennte Abstimmung durchgeführt.

Um eine Kompromisslösung zu erlangen und in die weitere Planungsphase einzusteigen, wird sich darauf geeinigt, dass der Beschlussvorschlag aus der Vorlage dergestalt ergänzt wird, dass im weiteren Verfahren im „WA II“ noch die minimale und maximale Anzahl der Wohneinheiten festzulegen und zu beschließen.

Herr Franke führt die Abstimmung für den Technischen Ausschuss durch.

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg mehrheitlich bei einer Gegenstimme folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der VwVorlage X/1208 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfssfassung des Bebauungsplans Nr. 180 „Altes Feld III“, Stadtteil Schmallenberg, die öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Im oberen Teil des Gebiets „WA II“ werden im weiteren Verfahren noch die minimale und maximale Anzahl der Wohneinheiten festgelegt und beschlossen.

Ferner wird beschlossen, entgegen der Darstellung im Aufstellungsbeschluss vom 10.10.2024, das Bebauungsplangebiet Nr. 180 „Altes Feld III“ um den nördlichen Teilbereich zu ergänzen, welches ehemals als Fläche für ein Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ vorgesehen war.

<b>TOP 2</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 175 "Aufm Hahnenborn", Ortsteil Schmallenberg</b>
	<b>- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB</b>
	<b>- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung / Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b>
	<b>X/1206</b>

Herr Krämer kritisiert die sogenannten „Small Houses“. Aus seiner Sicht würden sie zur Wertevernichtung führen, insbesondere im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Grundstücken für sehr kleine, aber teure Bauvorhaben. Es sei zwar grundsätzlich möglich, dass jemand, wenn er es unbedingt wolle, ein Haus mit nur 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche errichte. Kritisch sehe er jedoch, dass entsprechende Flächen überhaupt zur Verfügung gestellt würden. Diese würden seiner Ansicht nach nicht optimal für die Schaffung von Wohnraum genutzt.

Herr Franke entgegnet, man wolle allen Bevölkerungsgruppen die Möglichkeit bieten, nach ihren Vorstellungen zu bauen. Auch für kleinere Wohneinheiten bestehe Bedarf. Die betreffenden Grundstücke seien dafür besonders gut geeignet. Daher sei es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, kleinere Grundstücke gezielt für kleinere Bauvorhaben anzubieten.

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

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1206 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfssatzung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Aufm Hahnenborn“, Ortsteil Schmallenberg, die öffentliche Auslegung respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

<b>TOP 3</b>	<b>43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg, Ortsteil Schmallenberg - Bereich Fa. "AT-Boretec"</b> <b>Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche"</b> <b>(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Auf der Lake I")</b> <b>- Prüfung und Auswertung der Offenlage respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB</b> <b>- Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB</b>	<b>X/1209</b>
--------------	---	---------------

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage X/1209 zu und bestätigt ferner ihre am 27.03.2025 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Anlage 3 zur Verwaltungsvorlage X/1209).

Für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Schmallenberg wird in der gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegten Fassung, ergänzt um die gem. der erfolgten Abwägung und Beschlussfassung vorzunehmenden redaktionellen Änderungen, der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB gefasst; die zugehörige Begründung mit den gem. erfolgter Abwägung und Beschlussfassung einzuarbeitenden redaktionellen Änderungen und Ergänzungen sowie die der Verwaltungsvorlage X/1209 als Anlage 4 beigelegte Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB werden beschlossen.

<b>TOP 4</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 8a "Auf der Lake I" - 6. Änderung, Ortsteil Schmallenberg - Bereich Fa. "AT-Boretec"</b> <b>(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes)</b> <b>- Prüfung und Auswertung der Offenlage respektive Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB</b> <b>- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>	<b>X/1210</b>
--------------	---	---------------

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen folgende Beschlussfassung vor:

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.

- TOP 5** Bebauungsplan Nr. 8a "Auf der Lake I" - 7. (vereinfachte) Änderung  
"Meisenburg"  
- Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13  
BauGB (Änderung der Plangebietsfläche)  
- Neufassung Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB X/1211

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

Der am 06.02.2025 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage X/1123 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB gefasste verfahrenseinleitende Aufstellungsbeschluss für die 7. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8a „Auf der Lake I“, Ortsteil Schmallenberg, Bereich „Meisenburg“, wird aufgehoben und für das gem. Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/1211 auf die eigentliche neu auszuweisende Straßenverkehrsfläche reduzierte Plangebiet neu gefasst.

Die sonstigen verfahrensrechtlichen Merkmale der Beschlussfassung vom 06.02.2025 werden unverändert übernommen.

Zielsetzung der Maßnahme ist die Entwicklung des Altstandortes „Meisenburg“ durch Planung zusätzlicher verkehrlicher Erschließungsanlagen auf der ursprünglich überbauten Industriefläche zur Revitalisierung und Schaffung neu zugeschnittener Industrieflächen im Plangebiet.

Die Planungsmaßnahme erfüllt die Kriterien des § 13 Abs. 1 BauGB, wodurch sie im vereinfachten Verfahren durchzuführen ist. Demgemäß ist im Rahmen der Aufstellung ortsüblich bekannt zu machen, dass der Plan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt wird und wo und wann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre wesentlichen Auswirkungen unterrichten und ggfs. eine Stellungnahme dazu abgeben kann.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Option Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen (Offenlage-/Veröffentlichungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

- TOP 6      37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg -  
Bereich Gewerbegebiet Hochsauerland  
Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" und "Wald" in**

**"Gewerbliche Baufläche"****(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des****Bebauungsplanes Nr. 178 "Gewerbepark Hochsauerland III")****- Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB X/1228**

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

Der am 21.03.2024 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage X/919 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasste verfahrenseinleitende Aufstellungsbeschluss für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg, Bereich Gewerbepark Hochsauerland, wird aufgehoben.

Für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/1228 abgegrenzten Bereich im westlichen Anschluss an das bestehende Areal des Gewerbeparks Hochsauerland I / II wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der verfahrenseinleitende Beschluss zur Durchführung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gefasst.

Ziel der Maßnahme ist die Herbeiführung des vorbereitenden Bauplanungsrechts für die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks.

Die 37. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Gewerbepark Hochsauerland III“ betrieben.

**TOP 7****Bebauungsplan Nr. 178 "Gewerbepark Hochsauerland III"****(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes)****- Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB X/1229**

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

Der am 21.03.2024 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage X/920 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasste verfahrenseinleitende Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 178 "Gewerbepark Hochsauerland III" wird aufgehoben.

Für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/1129 abgegrenzten Bereich im westlichen Anschluss an den bestehenden Gewerbepark Hochsauerland I / II wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss für den gem. § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplan Nr. 178 „Gewerbepark Hochsauerland III“ gefasst.

Ziel der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechts für die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben.

**TOP 8****48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg****Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Fläche für den****Gemeinbedarf (Rettungswache)", Stadtteil Gleidorf****(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des****Bebauungsplanes Nr. 181 "Rettungswache Gleidorf")****- Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB X/1226**

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

Der am 05.12.2024 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage X/1101 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasste verfahrenseinleitende Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg im Stadtteil Gleidorf wird aufgehoben.

Für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/1226 abgegrenzten Bereich am nördlichen Ortsrand von Gleidorf wird der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gefasst. Ziel der Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung einer neuen Rettungswache.

Konkreter Inhalt der Planungsmaßnahme ist die Neudarstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ anstelle der im Änderungsbereich bislang vorliegenden FNP-Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Rettungswache Gleidorf“ durchgeführt.

**TOP 9** Bebauungsplan Nr. 181 "Rettungswache Gleidorf", Stadtteil Gleidorf  
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes)  
- Neufassung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB X/1227

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

Der am 05.12.2024 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage X/1102 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasste verfahrenseinleitende Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 181 "Rettungswache Gleidorf", Stadtteil Gleidorf, wird aufgehoben.

Für den im Übersichtsplan Anlage 1 zur Verwaltungsvorlage X/1227 abgegrenzten Bereich am nördlichen Ortsrand von Gleidorf wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit dem Titel „Rettungswache Gleidorf“ gefasst.

Ziel und Zweck der Planungsmaßnahme ist die Herbeiführung des verbindlichen Planungsrechtes für die Errichtung einer neuen Rettungswache und der Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Rettungswache Gleidorf“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes zur durchgeführt

**TOP 10** Anträge auf Einleitung von Bauleitplanverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen bei Bracht, Lenne und Westernbödefeld X/1197

Nach einer konstruktiven Diskussion mit zahlreichen Wortbeiträgen, insbesondere mit kritischen Hinweisen zur maximalen Anlagengröße, wird deutlich, dass eine Flächengröße von 5 Hektar nicht überschritten werden sollte.

Herr Götdeke merkt an, dass eine Überschreitung nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig sein sollte - und selbst dann höchstens 10 Hektar, sofern eine besondere Begründung vorliege.

Herr Krämer betont, dass für ihn insbesondere die Lage der Anlagen, die Frage nach den Nutznießern sowie der Hintergrund der Investoren entscheidend seien. Es sei seiner Ansicht nach wesentlich, die Öffentlichkeit frühzeitig einzubinden und konkrete Teilnahmemöglichkeiten aufzuzeigen.

Herr Schrewe äußert, es müsse nun endlich mit der Umsetzung begonnen werden. Die technischen Voraussetzungen, Flächen und Optionen müssten geschaffen werden. Darüber hinaus sei im Ausschuss nochmals auf die im Stadtgebiet ausgewiesene Gesamtfläche von

68 Hektar hingewiesen worden. Diese Fläche dürfe nicht überschritten werden, auch im Hinblick auf die Vorgaben der Bundesstrategie.

Der Technische Ausschuss beschließt, in der nächsten Sitzung im September potenzielle Flächen vor Ort zu besichtigen. Zur weiteren Beratung soll der bestehende Aufstellungsbeschluss herangezogen und das Thema erneut umfassend behandelt werden. Zudem wird vorgeschlagen, in der kommenden Sitzung das Protokoll des Energie- und Klimabeirats zur besseren fachlichen Einordnung und Information bereitzustellen.

**TOP 11      Erneuerung Radweg Oberkirchen nach Westfeld  
- Beschlussfassung über das Bauprogramm**

**X/1235**

Herr Ewers kritisiert, dass die Stadtverwaltung in den vergangenen Jahren zu wenig Engagement in die Erneuerung der Radwege gesteckt habe.

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig bei zwei Enthaltungen das Bauprogramm zur Erneuerung des Radweges von Oberkirchen nach Westfeld. Der Technische Ausschuss beschließt darüber hinaus, den Ausbau des Radweges auszuschreiben und zu vergeben, sofern und sobald die Zustimmung zum förderunschädlichen Baubeginn durch StraßenNRW erteilt wird.

Der Stadtvertretung wird einstimmig bei zwei Enthaltungen folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Bereitstellung überplanmäßiger Ausgaben in Höhe von 78.000 € wird zugestimmt.

**TOP 12      Erneuerung Innerortsstraße Schanze  
- Sachstandsbericht**

**X/1224**

Der Leiter des Tiefbauamts, Herr Schöllmann, erläutert die aktuelle Situation im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben. Er führt aus, dass in der aktuellen Kostenschätzung Mehrkosten erkennbar geworden seien. Die Ursachen für diese voraussichtlichen Kostensteigerungen habe er im Einzelnen dargelegt (längere Stützmauer, längerer Kanal und Auflagen des Kreises etc.).

Der Technische Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht von Herrn Schöllmann zur Kenntnis.

**TOP 13      Verschiedenes**

**TOP 13.1    Freischneidearbeiten an Wegerändern**

Herr Schütte mahnt an, dass künftig stärker auf das Freischneiden der Randflächen entlang der Wegeränder geachtet werden müsse. Es sei aus seiner Sicht sinnvoll, die Schnittbreite auf etwa 80 bis 100 cm pro Seite zu begrenzen, um dem Artensterben entgegenzuwirken. Derzeit werde vielfach unnötig großflächig freigeschnitten, wobei weniger ökologische Gesichtspunkte, sondern eher optische Erwägungen im Vordergrund stünden.

Herr Göddeke stimmt dem zu. Er führt aus, dass es zunehmend zu Wildschäden komme, da der natürliche Bewuchs als Lebensraum für Tiere immer mehr verloren gehe.