

Niederschrift

der XI/3. Sitzung

Ausschuss für Technik und Umwelt der Stadt Schmallenberg

Sitzungstermin: Mittwoch, 29. April 2026
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:52 Uhr
Sitzungsort: Kleiner Saal im 1. OG der Stadthalle in Schmallenberg, Paul-Falke-Platz 6

Anwesende:

Vorsitzender

Mathias Geißler

Ausschussmitglieder

Michael Berg

Dirk Biecker

Michael Eiloff

Alexander Gödeke

Marco Guntermann

Lars Hochstein

Dariusz Markowski

Martin Peters

Paul Schäfer

als Vertreter für Johannes Müller

Claudia Schauerte

Rafael Schröder

Andreas Schulte

Dr. Martin Steppeler

Dietmar Weber

Von der Verwaltung

Technischer Beigeordneter Andreas Dicke

Stadtverwaltungsrat Holger Entian

Schriftführer

Stadtinspektor Leon Schüttler

Aufgrund besonderer Einladung

ÖbVI Markus Schulte

bis TOP 3 ö .T.

Der Ausschussvorsitzende Mathias Geißler eröffnet die dritte Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und stellt fest, dass frist- und formgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

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. Bebauungsplan Nr. 179 "Unter der Lamfert II", Ortsteil Bracht - 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	XI/148
2. 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg - Erweiterung des Magog-Betriebsgeländes, Ortsteil Bad Fredeburg Änderung von "Wald" in "Gewerbliche Baufläche" und "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 171 "Schiefergrube Magog") - 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	XI/135
3. Bebauungsplan Nr. 171 "Schiefergrube Magog", Ortsteil Bad Fredeburg (im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes) - Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB - Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	XI/136
4. Gewerbegebiet "Donscheid", Ortsteil Bad Fredeburg Einstellung der Bauleitplanverfahren zur geplanten Erweiterung Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - zum Bebauungsplan Nr. 173 "Donscheid" vom 25.11.2021 - zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.11.2021	XI/140
5. Erweiterungsneubau mit Aula (ErwA) am Schulzentrum Schmallenberg - Beschlussfassung über das Bauprogramm	XI/150
6. Sanierung der Grundschule Gleidorf 1. BA - Beschlussfassung über das Bauprogramm	XI/158
7. Anpassung von Gestaltungssatzungen	XI/152
8. Verschiedenes	
B. NICHTÖFFENTLICHER TEIL	Vorlage:
1.	XI/143

- Erneuerung eines Brückenbauwerks in Niedersorpe
- Auftragsvergabe Planungsleistungen
- | | | |
|----|--|--------|
| 2. | Städtebauförderung Haus- und Hofflächenprogramm; Antrag auf Förderung einer Stadterneuerungsmaßnahme | XI/153 |
| 3. | Wasserversorgung - Abschluss eines Pachtvertrages | XI/154 |
| 4. | Informationen über Auftragsvergaben | XI/142 |
| 5. | Verschiedenes | |

A. ÖFFENTLICHER TEIL

- TOP 1 Bebauungsplan Nr. 179 "Unter der Lamfert II", Ortsteil Bracht**
- 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
XI/148

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Herr Geißler stellt die Vorlage kurz vor.

Auf Nachfrage erklärt Herr Entian, dass voraussichtlich zunächst 4 Bauplätze im nördlichen Bereich erschlossen und vermarktet werden. Diesbezüglich befindet sich die Verwaltung bereits in Kontakt mit Interessenten. Die Erschließung dieser Bauplätze kann voraussichtlich im Rahmen der bestehenden Infrastruktur erfolgen. Für die Erschließung der verbleibenden Fläche brauche es zu gegebener Zeit eine Gesamtlösung bzw. eigene Planung.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der VwVorlage XI/148 zu und beschließt für die vorab gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 179 „Unter der Lamfert II“, Ortsteil Bracht, die öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

- TOP 2 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmallenberg - Erweiterung des Magog-Betriebsgeländes, Ortsteil Bad Fredeburg**
Änderung von "Wald" in "Gewerbliche Baufläche" und "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft"
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 171 "Schiefergrube Magog")
- 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 LPIG NRW
- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
XI/135

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Bad Fredeburg. Herr Geißler stellt die Vorlage kurz vor.

Herr Guntermann fragt, ob die max. Gebäudehöhe von rd. 12 Meter, welche wohl ohnehin nicht ausgeschöpft werden soll, im Plan direkt entsprechend angepasst bzw. runtergestuft werden kann.

Herr Geißler antwortet, dass eine Abstufung bzw. Änderung bereits abgestimmt ist und entsprechend erfolgen soll.

Herr Guntermann fragt ebenso, ob der frische Schiefer, welcher oben auf der Halde abgekippt wird, befeuchtet werden kann, um die Staubentwicklung möglichst gering zu halten. Darüber hinaus regt er an bestimmte Abkippszeiten festzulegen, in welchen Schiefer abgekippt werden darf.

Herr Geißler antwortet, dass nach den vorliegenden Gutachten auch bei ausbleibender Befeuchtung des Schiefers keine Belastung vorliegt bzw. keine Grenzwerte überschritten werden. Herr Entian fährt fort, dass die Anregungen eher für den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der Fa. Schiefergruben Magog relevant sein könnten und weniger für den Bebauungsplan.

Herr Weber kritisiert, dass Herr Markus Schulte als verantwortlicher Planer des Auftragsgebers Fa. Schiefergruben Magog am gemeinsamen Tisch direkt neben den Vertretern der Verwaltung Platz genommen hat. Nach Herr Weber ist es nicht fair, dass sich die betroffenen Anwohner im Rahmen der Sitzung nicht äußern dürfen, der verantwortliche Planer des Auftragsgebers hingegen schon.

Herr Entian entgegnet, dass beim Bezirksausschuss Fredeburg am 22.04.2026 alle Experten bzw. Verfasser der Fachgutachten vor Ort bzw. digital zugeschaltet waren, um spezifische Fragen von Bürgern und Politik unmittelbar und fachgerecht zu beantworten. Um auch im Rahmen der heutigen Sitzung Fragen aus der Politik zum Vorhaben möglichst direkt und fachlich fundiert beantworten zu können, ist Herr Schulte als verantwortlicher Planer anwesend. Herr Entian führt entsprechende Regelungen des Baugesetzbuch an, wonach Dritte entsprechend für Bauleitplanverfahren hinzugezogen werden dürfen. Herr Entian fährt fort, dass es sich vorliegend dennoch um die Abwägungsvorschläge der Verwaltung handelt, welche von Seiten der Verwaltung stets kritisch geprüft und korrigiert werden. Nach Herr Entian ist die Platzwahl von Herrn Schulte unkritisch bzw. nicht relevant. Durch die Nutzung des freien Sitzplatzes müsse spontan nicht noch ein separater Tisch mit Technik aufgebaut werden.

Herr Weber sagt er habe das Gefühl, die Sorgen der Bürger/Anwohner werden nicht erst genommen, sondern ohne Weiteres abgetan. Darüber hinaus stellt Herr Weber die Sinnhaftigkeit der Projektes und der langfristigen Wirtschaftlichkeit der Fa. Schiefergruben Magog in Frage.

Herr Geißler und Herr Eiloff entgegnen, dass es nicht Aufgabe der Politik ist, die Wirtschaftlichkeit von Geschäftsmodellen und Projekten zu beurteilen. Die Unternehmen wissen in der Regel am besten, welche Projekte Aussicht auf wirtschaftlichen Erfolg haben und welche nicht.

Herr Weber fragt, ob die bisherige Zufahrt ausreicht oder eine Erweiterung nötig ist. Herr Dicke erklärt, dass nach erfolgter Prüfung die aktuelle Zufahrt bzw. Straße ausreicht. Herr Entian ergänzt, dass entsprechende (insb. kostentechnische) Regelungen zur Zufahrt und einer ggf. in Zukunft nötigen Erweiterung im städtebaulichen Vertrag festgehalten werden.

Anschließend leitet Herr Geißler zur Beschlussfassung über. Herr Eiloff beantragt die Durchführung in geheimer Abstimmung, was vom Ausschuss mehrheitlich mit einer Enthaltung beschlossen wird. Als Stimmzähler werden Herr Guntermann und Herr Biecker bestellt, welche die Wahlurne prüfen und nach der geheimen Abstimmung die Stimmzettel sichten und

auszählen. Die Niederschriften über die Auszählung der geheimen Abstimmung werden anschließend von Herr Gutermann und Herr Biecker unterzeichnet.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg bei 4 Gegenstimmen mehrheitlich folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage XI/135 zu und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes.

- TOP 3 Bebauungsplan Nr. 171 "Schiefergrube Magog", Ortsteil Bad Fredeburg
(im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 39. Änderung des
Flächennutzungsplanes)**
**- Prüfung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem.
§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**
**- Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2
BauGB**

XI/136

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt und wurden bereits umfassend unter TOP 2 mitberaten.

Herr Eiloff beantragt die Durchführung in geheimer Abstimmung, was mehrheitlich mit einer Gegenstimme beschlossen wird. Die Ausschussmitglieder Herr Guntermann und Herr Bicker werden als Stimmzähler ernannt. Sie prüfen folgend die Wahlurne und sichten und zählen nach der geheimen Abstimmung die Stimmzettel. Die Niederschriften über die Auszählung der geheimen Abstimmung werden anschließend von Herr Guntermann und Herr Biecker unterzeichnet.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg bei 3 Gegenstimmen mehrheitlich folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage XI/136 zu und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die gem. der erfolgten Abwägung auszufertigende Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 171 "Schiefergrube Magog".

Die Änderung der Plangebietes, wie in der Anlage 10 dargestellt, wird beschlossen.

- TOP 4 Gewerbegebiet "Donscheid", Ortsteil Bad Fredeburg
Einstellung der Bauleitplanverfahren zur geplanten Erweiterung
Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch
- zum Bebauungsplan Nr. 173 "Donscheid" vom 25.11.2021
- zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.11.2021**

XI/140

Sachverhalt und Vorlage sind in der Vorlage dargestellt. Herr Geißler stellt die Vorlage kurz vor.

Herr Weber merkt an, dass das relevante Lärmschutzgutachten bereits seit August 2023 vorliegt. Er fragt, warum die Aufhebung erst in 2026 erfolgt.

Herr Entian erläutert, dass es einige Verfahren gibt, welche nicht formell aufgehoben sind. Da alle Beteiligten Kenntnis darüber haben, sowie weder Unternehmen noch die Stadt auf ein

solchen Beschluss warten oder darauf angewiesen sind, hat die formelle Rücknahme keine Priorität bzw. erübrigt sich nach Herr Entian ein Stück weit.

Herr Entian erläutert auf Nachfrage von Herr Schröder die grundsätzliche Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Demnach ist die Nachfrage hoch, insbesondere auch für die sich in Planung bzw. Entwicklung befindlichen Gewerbeflächen im Gewerbepark Hochsauerland sowie dem Areal „Meisenburg“.

Herr Eiloff fragt, ob im Gegenzug für die Rücknahme an anderer Stelle Flächen entwickelt werden. Herr Entian verweist auf die in Entwicklung befindlichen Gewerbeflächen und führt ebenso an, dass im Bereich „Donscheid“ für die ansässigen Firmen zum Teil auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes noch Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg einstimmig folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat der Stadt Schmallenberg hebt seine zur beabsichtigten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Donscheid“ im Ortsteil Bad Fredeburg jeweils am 25.11.2021 gefassten und am 07.12.2021 öffentlich bekannt gemachten Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Donscheid“ sowie zur gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren beabsichtigten 41. Änderung des Flächennutzungsplanes auf.

Die betreffenden Bauleitplanverfahren werden aufgrund der im Plangebiet durch die bestehende gewerbliche Nutzung bereits weitgehend ausgeschöpften Emissionspotenziale, die nur unzureichend Raum für die ursprünglich beabsichtigte zusätzliche gewerbliche Angebotsplanung lassen, eingestellt und nicht weitergeführt.

Die weitere Entwicklung innerhalb des baulichen Bestandsbereiches bleibt damit, wie zuvor, den genehmigungsrechtlichen Möglichkeiten nach § 34 BauGB innerhalb eines Gewerbegebietes gem. § 8 Baunutzungsverordnung überlassen.

TOP 5 Erweiterungsneubau mit Aula (ErwA) am Schulzentrum Schmallenberg - Beschlussfassung über das Bauprogramm XI/150

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Herr Geißler stellt die Vorlage kurz vor.

Da die Ausführungen zur Gestaltung des Innenbereichs lt. Herr Weber recht allgemein gehalten sind, schlägt er vor, zur Abstimmung einzelner Gestaltungsfragen eine Arbeitsgruppe bzw. Arbeitskommission zu bilden.

Nach Herr Dicke kann eine solche Arbeitskommission bei Bedarf gegründet werden, wobei der Innenausbau ohnehin in enger Abstimmung mit den Schulen sowie der kulturellen Vereinigung erfolgen soll.

Dazu merkt Herr Weber den Wunsch der kulturellen Vereinigung an, die Bühne unbemerkt betreten und verlassen zu können. Herr Dicke sagt zu dies zu prüfen, wobei es aufgrund den überarbeiteten Plänen bzw. Kosteneinsparungen baulich wohl schwierig umzusetzen ist.

Herr Biecker äußert die Idee, eine Treppe nach außen zu legen, um Geld zu sparen und im Gebäude mehr Platz für Nutzfläche zur Verfügung zu haben. Darüber hinaus regt er an zu prüfen, ob für die Heizung ein sog. Contracting-Modell, also die Auslagerung des Heizungsbetriebes an einen externen Dienstleister, sinnvoll sein könnte.

Herr Dicke erklärt, dass der Grundriss mit innenliegender Treppe im Rahmen des Architektenwettbewerb ausgewählt wurde. Sie ist entsprechend Teil der funktionellen Gesamtplanung und kann nicht ohne Weiteres nach außen gelegt werden. Ebenso teilt Herr

Dicke mit, dass in der Vergangenheit bereits vereinzelt auf Contracting-Modelle für städtische Gebäude zurückgegriffen wurde. Solche Modelle seien der Verwaltung somit grundsätzlich bekannt.

Auf Nachfrage von Herr Eiloff nach gestiegenen Kosten durch den aktuellen Iran-Konflikt teilt Herr Dicke mit, dass die Folgen dieses Konfliktes in den aktuellen Berechnungen nicht berücksichtigt sind und sich dies im Rahmen der Ausschreibung zeigen wird.

Herr Schäfer stellt die Frage, ob das Gebäude vor dem Hintergrund der grundsätzlich sinkenden Schülerzahlen erforderlich ist und evtl. eine Sanierung der bestehenden Gebäude nicht ausreicht. Herr Schäfer hinterfragt ebenso die tatsächliche Notwendigkeit eines solchen Gebäudes für die Kulturelle Vereinigung.

Herr Dicke antwortet, dass die Planungen und Berechnungen die Notwendigkeit des Gebäudes ergeben haben. Es sei eine Mehrzwecknutzung durch die Schule sowie unter anderem die kulturelle Vereinigung vorsehen.

Herr Guntermann, Herr Eiloff und Herr Geißler äußern sich dahingehend, dass es sich um einen notwendigen Zweckbau handelt, welcher bereits ausgiebig in den politischen Gremien beraten wurde. Herr Steppeler stimmt dem zu, verweist aber darauf, dass die Baukosten nicht ausufern sollten.

Auf Nachfrage von Herr Schröder erklärt Herr Dicke, dass als Heizung eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer PV-Anlage geplant ist.

Anschließend leitet Herr Geißler zur Beschlussfassung über.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung bei zwei Gegenstimmen mehrheitlich folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung beschließt das vorgestellte Bauprogramm für den Erweiterungsbau mit Aula am Schulzentrum Schmallenberg.

TOP 6 Sanierung der Grundschule Gleidorf 1. BA - Beschlussfassung über das Bauprogramm

XI/158

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Herr Geißler stellt die Vorlage kurz vor.

Herr Biecker regt bei dieser Baumaßnahme ebenfalls an, eine Nutzung von sog. Contracting-Modellen, also die Auslagerung des Heizungsbetriebes an externe Dienstleister, zu prüfen. Nach Herr Biecker kann die Stadt damit möglicherweise Geld sparen oder Abläufe vereinfachen.

Herr Dicke teilt mit, dass die Stadt in der Vergangenheit bereits vereinzelt solche Contracting-Modelle genutzt hat und sie im Rahmen des Auswahlverfahrens somit grundsätzlich bekannt sind.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt dem vorgestellten Bauprogramm „Sanierung der Grundschule Gleidorf 1.BA“ einstimmig zu.

TOP 7 Anpassung von Gestaltungssatzungen

XI/152

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Herr Geißler stellt die Vorlage kurz vor.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt beauftragt die Verwaltung einstimmig, städtische Gestaltungssatzungen dahingehend zu überprüfen, ob und wie sie ggf. an die Anforderungen der Erneuerbaren Energien sowie mit Blick auf Eindeckungsmaterialien anzupassen sind. Eine etwaige Modifizierung der Förderrichtlinien zur Stadt- und Dorferneuerung ist dabei ebenso in den Blick zu nehmen. Daraus abgeleitet sind entsprechende Satzungs- und Richtlinienentwürfe zu erarbeiten.

TOP 8 Verschiedenes

Unter dem Tagesordnungspunkt Verschiedenes ergeben sich keine Meldungen.