

Niederschrift

des öffentlichen Teiles

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schalksmühle am
26.04.2021 im Turnhalle, Spormecke 4

unter dem Vorsitz von: **Klaus Nelius**

Schriftführer: **Alexander Gundlach**

Beginn der Ortsbesichtigung: **./ Uhr**

Ende der Ortsbesichtigung: **./ Uhr**

Beginn der Sitzung: **17:00 Uhr**

Ende der Sitzung: **18:56 Uhr**

gez. Klaus Nelius

Vorsitzender

gez. Alexander Gundlach

Schriftführer

Anwesenheitsliste:

Mitglieder der UWG-Fraktion

Roman Bossart
Michael Müller
Klaus-Detlef Nelius
Jochen Potberg
Ortwin Schmidt

Mitglieder der SPD-Fraktion

Jan Hendrik Jellesma
Hajo Kapfer
Lutz Schäfer

Mitglieder der CDU-Fraktion

André Krause
Bernd Josef Schmitt

Mitglieder der FDP-Fraktion

Dietmar Daßler

Bürgermeister

Jörg Schönenberg

Schriftführer

Alexander Gundlach

Von der Verwaltung

Ralf Bechtel
Oliver Emmerichs

Tagesordnung

des öffentlichen Teils des Bau- und Planungsausschusses vom 26.04.2021

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Anträge zur Tagesordnung (öffentliche Sitzung)
- 3 Fragestunde für Einwohner
- 4 Neuaufstellung Regionalplan Arnsberg, 39/2021
Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis,
Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein /
Stellungnahme der Gemeinde Schalksmühle
im Rahmen der Offenlage des Entwurfes
- 5 Bekanntgaben, Anfragen und Beantwortung von Anfragen (öffentlich)

Protokollierung

TOP 1 / Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 26.04.2021 Nr. 1

„Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit“

Der Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 / Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 26.04.2021 Nr. 2

„Anträge zur Tagesordnung (öffentliche Sitzung)“

Keine.

TOP 3 / Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 26.04.2021 Nr. 3

„Fragestunde für Einwohner“

Keine.

TOP 4 / Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 26.04.2021 Nr. 4**Vorlage Nr. 39/2021****„Neuaufstellung Regionalplan Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein / Stellungnahme der Gemeinde Schalksmühle im Rahmen der Offenlage des Entwurfes“**

Herr Bechtel stellt den Sachverhalt gem. Sitzungsvorlage dar.

Auf Nachfrage des Mitglieds Bossart stellt Herr Bechtel klar, dass Festsetzungen des Flächennutzungsplans und der Bebauungspläne weiterhin Bestand hätten und ein ausgewiesenes Baugrundstück auch weiterhin als Baugrundstück verkauft werden könne. Die einzige Einschränkung bestehe darin, dass sich die Gemeinde bei der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans an den Vorgaben des Regionalplans orientieren müsse.

Ziel des Regionalplans sei es gerade, im ausgewiesenen Siedlungsbereich (ASB) größere Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, und dort auch durch Ausweisung von großen Wohnbaugebieten neue Einwohner zu gewinnen. In den Bereichen, die in den AFAB fallen, sei weiterhin eine am örtlichen Bedarf orientierte Entwicklung möglich.

Auf Nachfrage des Mitglieds Müller erläutert Herr Bechtel, dass die durch den Flächennutzungsplan festgesetzte Wohnbebauung im Bereich Rotthausen durch die Darstellungen im Entwurf des Regionalplans nicht gefährdet sei.

Mitglied Krause ist der Auffassung, der Regionalplan gebe mit diesem Ansinnen eine fehlerhafte Priorisierung vor. Auch andere Kommunen seien mit dem Entwurf nicht einverstanden. Man müsse mit einer eigenen Stellungnahme das Zeichen setzen, dass man damit ebenfalls nicht einverstanden sei. Die CDU-Fraktion sieht den kommenden Wegfall der ASB äußerst kritisch. Eine allgemeine Ausrichtung nur auf einen Berg (Kerngebiet Schalksmühle /Reeswinkel) sei falsch. Darüber hinaus wolle man doch gerade jungen Familien die Chance bieten, sich im Gemeindegebiet anzusiedeln. Ein aktueller Zeitungsbericht über die Lage in Stallhaus offenbare das konkrete Problem. Man habe zu wenig attraktives Bauland und viele Bewerber, die keine Chance erhielten, nach Schalksmühle zu ziehen. Man müsse sich vor Augen führen, dass man jetzt die Weichen für die Zukunft stelle.

Herr Bechtel führt hierzu aus, dass die Weichen für den Wegfall von ASB, wie z. B. Heedfeld, schon im Landesentwicklungsplan gestellt worden seien. Und dieser sei mittlerweile rechtsverbindlich. In diesem werde geregelt, dass Gebiete nur dann als ASB ausgewiesen werden dürften, wenn dort mindestens 2.000 Einwohner leben. Diese Voraussetzung liege in Heedfeld schlichtweg nicht vor, weshalb sich auch an dem Wegfall gem. des Entwurfs des Regionalplans – egal wie schlüssig die Argumente in der abzugebenden Stellungnahme auch seien – nichts ändern werde.

Dennoch bedeute dies ja nicht automatisch, dass in Lagen wie Heedfeld oder Dahlerbrück nie wieder neu gebaut werden dürfe. Schließlich gelte für die vorhandenen Bereiche der Flächennutzungsplan, in dem die zukünftige Entwicklung niedergeschrieben worden sei. So gebe es sowohl in Heedfeld, Rotthausen und Dahlerbrück Bereiche, in denen weitere Wohnbebauung realisiert werden könne. Er weist aber darauf hin, dass der Großteil dieser Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde stünde. Der Bürgermeister weist ergänzend auch auf das junge Alter der Gemeinde hin. Im Gegensatz zu anderen Kommunen gehörten der Gemeinde deshalb vergleichsweise nicht viele Grundstücke. Herr Bechtel führt weitergehend aus, selbst nach dem Regionalplanentwurf bestehe grundsätzlich die Möglichkeit, in Oberreeswinkel ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen. Es biete sich ein Interpretationsspielraum im Rahmen der planerischen Darstellung des Entwurfs des Regionalplans. So sei eine Abweichung von bis zu 100 m zur Darstellung auf dem Plan zulässig. So tief sei noch nicht einmal das neue Wohnbaugebiet in Stallhaus.

Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass es sich bei den bereits vorhandenen Grundstücken (Heedfeld, Dahlhausen etc.) meist um „Flickenteppiche“ von vielen kleineren Parzellen handle. Ein größeres oder zusammenhängendes Gebiet werde dort wohl eher nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Mitglied Krause möchte wissen, ob für die Verwaltung die angegebenen demografischen Werte ansatzweise realitätsnah seien.

Herr Bechtel führt aus, es handle sich hierbei um anerkannte Daten, die der Bezirksregierung zur Verfügung gestellt worden seien. Er sieht keinen Ansatzpunkt für eine Forderung, die Daten überprüfen zu lassen.

Der Bürgermeister ergänzt, die Bürgermeister der Region seien nicht glücklich über diese Daten. Immerhin versuche man mit den Regionaleprojekten, dem Rückgang aktiv entgegenzuwirken. Insgesamt sehe er die Demografieannahmen auch kritisch.

Mitglied B. J. Schmitt weist noch einmal darauf hin, dass es hier um die gemeindliche Zukunft gehe. Man lege sich fest für die nächsten 30 Jahre (Anmerkung zu Protokoll: Der Regionalplan sieht einen Zeitraum bis 2040 vor) fest. Auch in anderen Kommunen gebe es Widerstände. Die Gemeinde müsse einfach mehr fordern, was ihr angeboten werde, sei einfach zu wenig. Gerade bei einer geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes müsse man etwas für Familien anbieten, was attraktiv ist.

Der Bürgermeister regt an, bzgl. des Gewerbebereiches „einen Haken zu setzen“. Hier habe man einen großen Konsens erreicht.

Herr Bechtel bittet darum, der Bezirksregierung in der Stellungnahme nicht nur Argumente gegen den Entwurf zu liefern, sondern bereits konkrete Vorschläge zu unterbreiten, wie und vor allem wo man mehr Flächen ASB ausweisen könnte. Allerdings sollten diese Vorschläge dann auch realistisch sein. Realistisch insofern, als dass der nach dem Entwurf ausgewiesene ASB an bestimmten Stellen erweitert werden könnte. Er weist noch einmal auf die verbindliche 2.000-Einwohner-Regelung hin. ASB in Heedfeld, Dahlerbrück etc. werde es nicht mehr geben. Selbst wenn die Gemeinde in Sachen Wohnbau Zugeständnisse von der Bezirksregierung bekomme, dann jedenfalls nicht in Heedfeld oder Dahlerbrück, sondern vielleicht in Reeswinkel.

Mitglied O. Schmidt weist darauf hin, dass die Gemeinde in der Vergangenheit stets Neubaugebiete ausgewiesen habe, die auch gut angenommen worden seien. Dennoch sei die Einwohnerzahl insgesamt zurückgegangen. Seiner Auffassung nach könne man schlichtweg nicht absehen, wie sich die Demografie in der Zukunft entwickeln werde.

Mitglied Jellesma findet den Aufbau der Bevölkerung in den bereits jetzt vorhandenen Bereichen zielführend. Man solle mit dem Flächenverbrauch nicht zu exzessiv umgehen und alle Flächen „zubauen“, die Erhaltung der Natur sei wichtig und sie präge zudem das gemeindliche Bild. Bzgl. des Gewerbegebietes Ramsloh (im südlichen und westlichen Bereich) stellt er die Frage, warum Flächen über die Straße hinaus ausgewiesen würden und die Straße hier nicht die Grenze darstelle.

Herr Bechtel führt aus, dies habe sich so in den Werkstattgesprächen entwickelt. Man wolle die Ausnutzung des eigenen Gewerbegebietes verbessern. Es würden viele Parkplätze im Gewerbegebiet selbst benötigt. Diese könne man ausgliedern, zur Not auch auf die andere Seite der Straße. So entstünden für die Firmen neue Möglichkeiten, direkt vor Ort den Betrieb zu erweitern.

Auch der Bürgermeister spricht sich für diese Vorgehensweise aus.

Mitglied Schäfer teilt die Auffassung von Mitglied Jellesma. Parkplätze in der alten Form mit einem einhergehenden hohen Flächenverbrauch seien nicht mehr zeitgemäß. Mittlerweile baue man eher Parkpaletten, Parkhäuser etc., um gerade den Flächenverbrauch zu reduzieren. Deswegen sei auch er dafür, die Straße flächenmäßig nicht zu überqueren.

Ganz grundsätzlich könne auch er den Wegfall von ASB akzeptieren. Allerdings sehe er ebenfalls die Annahmen zur demografischen Entwicklung kritisch. Diese Trends müssten nicht unbedingt heute noch Bestand haben. Gerade durch die Corona-Pandemie ziehe es viele Leute raus aus den Städten hinaus auf das Land. Die Bevorzugung der Zentren sei vielleicht heute schon veraltet. Dies solle nicht bedeuten, dass man jetzt zwingend für Ausweisung von ASB-Flächen in Heedfeld streiten müsse, allerdings ggf. für die generelle Ausweisung von mehr Flächen.

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass bei den Fraktionen noch Klärungsbedarf bestehe. Es müsse wohl nachgearbeitet werden.

Mitglied Krause betont noch einmal mit Verweis auf Stallhaus, dass sich Familien hier ansiedeln möchten und die Gemeinde bei Zustimmung zum Regionalplanentwurf keine Möglichkeit mehr haben werde, ihnen entsprechendes anzubieten. Man wolle nicht „alles zubauen“, allerdings müsse man festlegen, wo im Gemeindegebiet Wohnbaugebiete geschaffen werden können bzw. müssen. Er bittet den Bürgermeister um Rücksprache mit seinen Amtskollegen. Er möge herausfinden, wie und in welcher Form diese gedenken mit dem Entwurf umzugehen.

Mitglied O. Schmidt teilt die in der Vorlage vertretene Auffassung der Verwaltung, dass eine Überprüfung der Notwendigkeit der Ausweisung von Überschwemmungsgebieten stattfinden

müsse.

Der Bürgermeister weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass auch eine Stellungnahme des dem Ausschuss bekannten Firmeninhabers mit eingereicht werde. Für ihn sei die Ausweisung als Überschwemmungsbiet eine immense Einschränkung, sofern er irgendwann einen Anbau realisieren wolle.

Mitglied Daßler erkundigt sich nach dem Überhang der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Für die Umsetzung des Wohnbaugebietes in Stallhaus habe man aufgrund seiner Dimensionierung den Flächennutzungsplan ändern und an anderer Stelle Wohnbauflächen zurücknehmen müssen. Er möchte wissen, ob die Gemeinde dadurch mittlerweile einen Status quo bzgl. des Überhangs erreicht habe. Wenn nicht, sei es dann überhaupt erforderlich, weitere Wohnbauflächen zu erhalten?

Herr Bechtel führt aus, bzgl. Stallhaus habe ein Flächentausch ungefähr 1:1 stattgefunden. Es gebe weiterhin im derzeitigen Flächennutzungsplan noch einen Überhang an Wohnbauflächen. Stand jetzt verfüge man also über ein ordentliches „Polster“. Wenn man im Zuge des Regionalplans jedoch weitere und vor allem zusammenhängende Wohnbauflächen für ein potenzielles Neubaugebiet im Rahmen der ASB-Ausweisung, also Ortskern/Reeswinkel/Löh-Mathagen, verlange bzw. sogar erhalte, müssten dann bei der Realisierung eines solchen zusammenhängenden Wohnbaugebietes, z. B. in Reeswinkel, die tatsächlichen Flächenbedarfe im Flächennutzungsplan, evtl. wie im Fall Stallhaus, angepasst werden, weil im Flächennutzungsplan a) Wohnbau nicht an dieser Stelle ausgewiesen sei und b) insgesamt im Flächennutzungsplan bereits ein Überhang bestehe.

Der Bürgermeister bittet Herrn Bechtel, den Fraktionsvorsitzenden Auszüge aus dem FNP zur Verfügung stellen, um die Örtlichkeiten der Wohnbauflächenreserven im FNP nachvollziehen zu können.

Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass die meisten potenziellen Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde stehen dürften. Sollte eine Priorisierung vorgenommen werden, sollte dies im nichtöffentlichen Rahmen geschehen, um eine Preisstabilität zu garantieren.

Mitglied B. J. Schmitt bezweifelt die Sinnhaftigkeit der ausgewiesenen Grünzüge im Höhegebiet. Grünzüge im Höhegebiet würden keinen Sinn ergeben. Diese solle man „raus-

schmeißen“, einen Vorteil für Bevölkerung sieht er nicht.

Herr Bechtel kann diese Ausweisung nachvollziehen. Kalte Luft falle nun mal bergab und der gemeindliche Ortskern liege tief. Dem Ortskern müssten genügend Frischluftwege zur Verfügung gestellt werden.

Auf weitere Nachfrage des Mitglieds Krause erklärt Herr Bechtel, für Kaltluftschneisen sei insbesondere eine Verdunstung wichtig, diese finde vorwiegend in feuchteren Gebieten statt und ein solches sei am Worthberg nicht gegeben.

Eine Nachfrage des Ausschussvorsitzenden nach ausgewiesenen Waldgebieten bejaht Herr Bechtel. Diese müssten bereits nach dem einschlägigen Landesforstgesetz wieder aufgeforstet werden.

Auf Nachfrage des Mitglieds Daßler nach der Ausweisung regenerativer Energien erläutert Herr Bechtel, dies sei bereits deshalb nicht zwingend erforderlich, weil Freiflächenphotovoltaik im Anbaubereich der Bundesfernstraßen ohnehin privilegiert sei.

Nach Diskussion der Fraktionen bzgl. des Ausschusstermins am 03.05.2021 bittet der Bürgermeister darum, diesen Termin beizubehalten. Die Fraktionen werden bis dahin über die Anregungen und Hinweise in der Vorlage 39/2021 sowie die heute angesprochenen Punkte beraten. In der kommenden Ausschusssitzung werden die Fraktionen dann die Beratungsergebnisse mitteilen und eine entsprechende Empfehlung für den Gemeinderat beschließen.

TOP 5 / Beschluss des Bau- und Planungsausschusses am 26.04.2021 Nr. 5**„Bekanntgaben, Anfragen und Beantwortung von Anfragen (öffentlich)“**1. Geländer an der Treppe zum Rewemarkt

Herr Emmerichs gibt bekannt, dass das jüngst installierte Geländer an der Treppe zum Rewemarkt lediglich zwecks Anpassungsarbeiten installiert worden sei. Man habe es danach wieder deinstalliert, weil nun die noch notwendigen Arbeiten in der Verzinkerei durchgeführt werden müssten. Nach Fertigstellung werde es final installiert. Eine Nachfrage des Mitglieds Müller beantwortet Herr Emmerichs dahingehend, dass die Poller für den Platz bereits bestellt worden seien.

2. „Corona-Rundweg“

Auf Anfrage des Mitglieds B. J. Schmitt hinsichtlich des aktuellen Zeitungsberichts über den „Corona-Rundweg“ führt der Bürgermeister aus, nach seinem Kenntnisstand sei die Verwaltung hier nicht involviert gewesen. B. J. Schmitt stellt fest, der Wanderweg führe über private landwirtschaftliche Nutzflächen, das sei so nicht zulässig.

3. Breitband

Mitglied Jellesma weist auf die ab heute mögliche Förderung der Erschließung von sog. „grauen Flecken“ hin. Herr Emmerichs sichert zu, dass – sollte es solche Flächen geben – diese ebenfalls abgearbeitet werden.

Auf Nachfrage des Mitglieds Daßler sichert Herr Emmerichs zu, Erkundigungen über die Asphaltierungsarbeiten auf dem Gehweg in Stallhaus einzuholen. Hier sollte eigentlich nach dem Ausbau und vor der Ausführung des Gehweges noch einmal darüber diskutiert werden, ob dieser nicht ebenfalls gepflastert werden soll.

4. Windenergie

Mitglied Krause bittet im Hinblick auf den aktuellen Gesetzesentwurf darum, die Grundlagen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung zu schaffen. Der Bürgermeister möchte zunächst mehr Informationen zu dem neuen Gesetz einholen bzw. entsprechende Kommentierungen abwarten. Er bittet Herrn Bechtel, den Fraktionen den Gesetzestext sowie die dazugehörige Pressemitteilung zukommen zu lassen. Mitglied Krause weist darauf hin, dass das Gesetz wahrscheinlich bis zum Sommer beschlossen werde. Man solle sich dringend mit der Stadt Halver auseinandersetzen. Von den neuen Regelungen könne auch der Worthberg betroffen sein. Herr Bechtel möchte aufgrund der frühen Phase einen „Schnellschuss“ im Hinblick auf eine etwaige Außenbereichssatzung vermeiden. Es stünde noch nicht einmal fest, ob das Gesetz tatsächlich so und ohne weitere Änderungen beschlossen werde. Mitglied Krause erwidert, im Hinblick auf den wahrscheinlichen Beschlusstermin im Sommer wäre es nicht zu schnell, wenn der Ausschuss zeitnah darüber beraten würde. Er bittet darum, dieses Thema zeitnah in den Ausschuss einzubringen.