

Protokoll zur Bürgerinformation und -beteiligung

am 31. Oktober 2012, von 19.30 Uhr bis 21.45 Uhr

im Gasthof Schauerte-Jostes, Alte Poststraße 13, Schmallenberg-Oberkirchen

Teilnehmer und Teilnehmerinnen

- etwa 40 Bürgerinnen und Bürger
- Bernhard Halbe, Bürgermeister der Stadt Schmallenberg
- Dietmar Albers, Vorsitzender Bezirksausschuss Oberkirchen/Westfeld
- Friedhelm Pape, Stellv. Vorsitzender Bezirksausschuss Oberkirchen/Westfeld
- Heiner Beste, Amt für Stadtentwicklung
- Andreas Bachmann, Pesch und Partner
- Horst Schönweitz, Pesch und Partner

1. Begrüßung

Herr Pape und Herr Bürgermeister Halbe begrüßen die Anwesenden, stellen die Bedeutung der Gestaltungssatzung heraus und freuen sich über das rege Interesse.

2. Entwurf der Gestaltungssatzung

Herr Bachmann erläutert anhand einer Präsentation die Ergebnisse der Ortsanalyse und die daraus entwickelten Gestaltungsregelungen und -empfehlungen. Er skizziert auch den Weg zu einer Gestaltungssatzung, begonnen im Februar 2010 mit der Beauftragung der Verwaltung für einen Entwurf über die Diskussionen 2011 im Arbeitskreis aus Mitgliedern des Bezirksausschusses und den im Mai und September 2012 stattgefundenen Bürgerversammlungen bis hin zur heutigen Veranstaltung.

3. Fragen und Anregungen

3.1 Geltungsbereich, Regelungstiefe und mögliche Förderung

- ? Entgegen den in den Bürgerversammlungen vorgeschlagenen Satzungen sieht der Entwurf eine **Zonierung** vor. So bildet der (erweiterte) Ortskern die Zone 1, alle übrigen Bereiche die Zone 2. Ist es nicht sinnvoller, den gesamten Ort mit den gleichen Regelungen zu behandeln? Dies entspräche auch dem Wunsch in den Bürgerversammlungen.

- ? Sollte statt der vorgestellten Satzung mit einer Zonierung nicht vielmehr der in den **Bürgerversammlungen** vorgeschlagene Entwurf übernommen werden?
- ! Für die Aufstellung einer Gestaltungssatzung können in der Regel zwei Gründe vorliegen. Zum einen der Wunsch nach dem **Schutz vorhandener Gestaltungselemente** (dies trifft auf Zone 1 - dem (erweiterten) Ortskern - zu), zum anderen der **positive Gestaltungswille** (dies betrifft die Zone 2). Auch dies begründet die Differenzierung in zwei Zonen.
 - ! Gleichzeitig erleichtert die Zonierung des (erweiterten) Ortskerns die Fördermöglichkeiten: Ziel ist es, für Maßnahmen innerhalb der Zone 1 **Fördermittel** zu gewähren, die den notwendigen gestalterischen Mehraufwand, der durch die Vorgaben der Gestaltungssatzung entsteht, finanziell ausgleichen sollen.
 - ! Der in den Bürgerversammlungen erarbeitete Entwurf sah die Übernahme der **gestalterischen Regeln für das Bebauungsplan-Gebiet „Oberer Hardtweg“** vor. Da es sich dabei um ein Neubaugebiet handelt, lassen sich dessen Regelungen nicht komplett mit der Zone 1 in Einklang bringen. Daher scheint eine komplette Übernahme des Entwurfs nicht hilfreich.
- ? Wie begründet sich die **Zone 1**, die auch den historischen Ortskern von Oberkirchen umfasst? Zum einen befinden sich in dieser Zone Denkmäler, die ohnehin höhere Gestaltungsanforderungen umfassen, zum anderen ist der Ortskern durch unmaßstäbliche Bauten wie die Sparkasse teilweise zerstört.
- ? In der Zone 1 findet sich keine einheitliche Gestaltung. Warum soll es daher überhaupt eine Unterscheidung in zwei Zonen geben?
- ! In den Gestaltungsmerkmalen und in der Gestaltqualität gibt es in den beiden Zonen zum Teil erhebliche Unterschiede. Auch, wenn das Ziel ein gemeinsamer Gestaltungskanon ist, sollte es daher **Differenzierungen in den Anforderungen** geben - etwa, was die Art der Dachdeckung oder die Möglichkeit zur Verwendung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen angeht.
- ? Wenn es doch angeblich einen geschlossenen Ortskern gäbe, warum werden dann vier verschiedenen **Varianten zur Abgrenzung** der Zone 1 vorgestellt? Ist das nicht ein Zeichen dafür, dass es diesen Ortskern gar nicht (mehr) gibt?
- ! Bei den dargestellten Umgriffen der Zone 1 handelt es sich um Vorschläge zur Mindestabgrenzung, abgeleitet aus der noch ablesbaren **historischen Bebauungsstruktur** in der Ortsmitte. Alle vorgeschlagenen Varianten umfassen daher den historischen Ortskern. Sie unterscheiden sich in der Größe der „benachbarten Bereiche mit den gleichen Gestaltungselementen“.
 - ! Die endgültige Abgrenzung wird unter Berücksichtigung der hier geführten Diskussion und eines ergänzenden Verwaltungsvorschlages im Rahmen der weiteren Beratung im politischen Raum festgelegt.

- ? Die Randbereiche stellen nicht die gleichen hohen Anforderungen an die Gestaltung. Scheint es daher nicht sinnvoll, eine eigene Zone für den **besonders schützenswerten Ortskern** auszuweisen?
- ? Der Ortskern prägt in herausragendem Maß das Ortsbild Oberkirchens. Wie kann ohne eine Zonierung des Geltungsbereichs verhindert werden, dass nicht ein Bild wie im Zentrum von Fleckenberg entsteht, in dem das **Ortsbild** zerstört ist.
- ? Auch wenn es gestalterische Unterschiede zwischen der Kernzone (Zone 1) und den angrenzenden Gebieten (Zone 2) geben sollte, wäre es nicht sinnvoller, die **Anforderungen** in der Zone 1 an die der Zone 2 anzupassen? Bestünde nicht auch so die Möglichkeit einer Förderung? So könnte statt eines Verbotes von Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen deren Möglichkeit in nicht einsehbaren Bereichen bestehen.
 - ! Wegen der unterschiedlichen Qualitäten und den damit verbundenen Anforderungen erscheint die **Aufteilung in zwei Zonen** sinnvoll und hilfreich.
 - ! Um eine Entwicklung wie etwa in Fleckenberg zu verhindern, ist der **besondere Schutz** des Ortskerns erforderlich. Die Alternative hierzu wäre, die gesamte Ortslage mit den hohen Anforderungen (etwa dem Verzicht auf Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen) zu versehen.
 - ! Durch die Topografie gibt es in Oberkirchen keine „nicht einsehbaren Bereiche“. Gerade, was die Silhouette betrifft, entfalten auch vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbare Bereiche Wirkung über das Grundstück hinaus.
- ? Werden die durch die höheren Gestaltungsanforderungen in Zone 1 entstehenden **Mehrkosten** finanziell ausgeglichen? Wenn ja, in welcher Höhe?
- ? Durch die hohen Auflagen, wie etwa die vorgeschriebene Schiefer-Dachdeckung in der Zone 1, besteht die Gefahr, keine Nachnutzer bzw. Käufer für aufgegebene Gebäude zu finden. Wird die Stadt Schmallenberg daher den **Mehraufwand** komplett ausgleichen?
 - ! Die jeweiligen Kosten für eine Dachdeckung liegen derzeit bei etwa 56 € für spanischen Schiefer und 35 € für Dachpfannen/Dachsteine. Es ist beabsichtigt, diese Differenz von 21 € zum überwiegenden Teil durch **städtische Fördermittel** auszugleichen. Als Anhaltspunkt kann der Förderumfang im historischen Stadtkern von Schmallenberg dienen. Dort liegt der Zuschuss bei der Verwendung von spanischem Schiefer bei 15 €.
 - ! Auch wenn dies keinen kompletten Ausgleich darstellt, handelt es sich doch um eine große finanzielle Hilfe für die Eigentümer, die auch zur **Wertsteigerung bzw. -erhaltung** der Immobilie dient. Sie stellt auch ein Angebot der Stadt dar, Geschaffenes erhalten zu können.
- ? Gibt es einen konkreten **Anlass** für die gewünschte Aufstellung einer Gestaltungssatzung?
- ? Auch bisher gab es - ohne eine Gestaltungssatzung - gute gestalterische Einpassungen in den Bestand. Warum ist nun eine Gestaltungssatzung mit einer Zonierung notwendig?

- ! Oberkirchen ist ein gutes Beispiel dafür, wie in der Vergangenheit auch ohne eine Gestaltungssatzung ein hohes Maß an Gestaltungsqualität erreicht wurde. Nun stellen geänderte Voraussetzungen aber die Schmallenberger Ortsteile vor **neue Herausforderungen** - auch an die Gestaltung und deren Bewahrung. Beispiele sind etwa Besitzerwechsel von Gebäuden (auch durch demografischen Wandel) oder die gestalterische Einbindung von Anlagen zur Energiegewinnung. Die Gestaltungssatzung soll auch vorbeugend wirken, um Störungen des Erscheinungsbildes zu verhindern, wie sie etwa in den (in der Präsentation gezeigten) Beispielen aus den Nachbarstädten zu finden sind.
- ! Zudem erleichtert eine Gestaltungssatzung den Zugang zu **Fördermitteln**, die den gestalterischen und finanziellen Mehraufwand ausgleichen sollen.

? Sollte statt einer Gestaltungssatzung und der damit verbundenen Kosten nicht vielmehr die **Jugend** gefördert werden? Hier liegt die Zukunft Schmallenbergs, nicht in die Aufstellung von Gestaltungsregeln.

? Der als typisches Gestaltungselement dargestellte „Schwarz-Weiß“-Kanon der Gebäude, der auch die Grundlage der Gestaltung bieten soll, ist historisch nicht begründet. Er stellt vielmehr eine **idealtypische Präsentation** dar. Ist es nicht sinnvoller, Neues zu ermöglichen und die Entwicklung von Oberkirchen zu fördern statt ein nicht begründetes historisches Bild bewahren zu wollen?

- ! Die Förderung der Jugend und der Erhalt der gestalterischen Qualitäten sind Ziele, die auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 genannt sind und eine wichtige Zukunftsaufgabe darstellen. Beide Ziele sind dabei kein Widerspruch, sondern ergänzen sich vielmehr. Ein gut gestaltetes Umfeld ist auch ein **Alleinstellungsmerkmal Schmallenbergs** in der Konkurrenz zu den Nachbargemeinden und hilft, Bewohner an ihre Stadt zu binden und Neubürger anzuwerben.
- ! Die Gestaltungssatzung verhindert damit nicht die **Entwicklung** von Oberkirchen, sondern will sie vielmehr auf einem hohen gestalterischen Niveau begleiten.
- ! Zudem besteht bei allen Beteiligten Konsens über das Ziel, den „Schwarz-Weiß“-Kanon der Gebäude zu erhalten. Dies war auch Bestandteil des in der Bürgerversammlung entwickelten Entwurfs.

3.2 Gestaltung und Maßnahmen zur Energiegewinnung

? Besteht durch die Gestaltungssatzung nicht die Gefahr, im Ortskern notwendige Veränderungen zu verhindern? Er scheint unter „eine Glocke“ gestellt zu werden, die jede Entwicklung unmöglich macht. So soll auf dem **landwirtschaftlichen Betrieb** in der Ortsmitte die Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen verhindert werden.

- ! Die vorgeschlagenen **Abgrenzungen der Zonen** wurden sorgfältig erarbeitet und geprüft. Daher befindet sich bei dem angesprochenen landwirtschaftlichen Betrieb das Wohngebäude in Zone 1, das landwirtschaftliche Nebengebäude in Zone 2. Damit ist

die Anbringung von Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen auf dem landwirtschaftlichen Nebengebäude möglich.

- ? Eine Gestaltungssatzung kann äußere Einflüsse nicht ausreichend berücksichtigen. Beispiel ist der **Windenergieerlass** des Landes NRW und das damit verbundene Ziel einer Verdoppelung der Windanlagen. Ist eine in dieser Art vorgestellte Satzung dann überhaupt sinnvoll?
- ! Zum Thema Windenergie wird von der Stadt Schmallenberg derzeit eine entsprechende Untersuchung durchgeführt. Dabei werden Suchräume verortet und Gebiete für die Ausweisung von Windenergieanlagen genannt. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund, besonders schützenswerte Landschaften und Ortslagen von Anlagen freizuhalten.

3.3 Weitere Gestaltungsthemen

- ? Zwischen dem Entwurf vom 20.10.2012 und der heutigen Präsentation kommt es zu unterschiedlichen Aussagen der zulässigen **Dachneigungen**. Für die Zone 1 werden mindestens 40 Grad, für die Zone 2 35 Grad vorgeschlagen. Sollte nicht überlegt werden, für die Neubaugebiete der Zone 2 das Maß auf 30 Grad zu reduzieren, um so den Bestand besser berücksichtigen zu können?
- ? Der Entwurf sieht eine Dachneigung von 30 Grad für Garagen vor. Flachdächer sind damit ausgeschlossen. Dies entspricht nicht dem heutigen Bestand. So finden sich alleine im Baugebiet Riemeske 23 Garagen mit Flachdach oder Terrasse über der Garage. Sollten daher nicht auch **Flachdachgaragen** zugelassen werden?
- ? Der Entwurf sieht ausschließlich symmetrische Dächer vor. Durch die Hanglagen finden sich aber in Oberkirchen auch **asymmetrische Dächer**. Sollten nicht auch diese ermöglicht werden?
- ! Die aufgeführten Beispiele beziehen sich auf das **Baugebiet Riemeske**. Hier finden sich gestalterische Vorgaben zu einer maximalen Dachneigung von 30 Grad bei Hauptgebäuden, asymmetrische Dächer und Flachdachgaragen. Die im Satzungsentwurf für die Zone 2 vorgeschlagenen Aussagen zu den Themen Dachneigung, Dachsymmetrie und Dachform bei Garagen sind auf dieses Baugebiet nicht anwendbar.
- ! Es wird daher geprüft, ob der Satzungstext für das Baugebiet Riemeske entsprechend angepasst wird.

3.4 Verfahren und Beteiligung

- ? Für die erfolgreiche Umsetzung der Gestaltungssatzung scheint es unumgänglich, die „Bürger mitzunehmen“ und ihre Wünsche zu berücksichtigen. Ist es nicht sinnvoller, die Satzung weiter intensiv zu diskutieren statt den geplanten **Beschlusstermin im Dezember 2012** weiter zu verfolgen?
 - ! Da die Gestaltungssatzung in Westfeld Ende 2012 ausläuft, ist der Beschluss einer neuen Satzung für diese Ortschaft im Dezember 2012 erforderlich. Es ist der **politische Wunsch**, auch die Satzungen für Oberkirchen und Nordenau in der Ratssitzung am 06. Dezember beschließen zu lassen.

- ? Die in den Bürgerversammlungen erarbeiteten Gestaltungsrichtlinien scheinen in keiner Art berücksichtigt zu sein. Wie sollen denn dann die **Bürgerinteressen** in die Satzung einfließen? Die Stadt scheint gegen die Interessen der Betroffenen zu handeln.

- ? Wie sieht das weitere Vorgehen aus? Wie können die Bürgerinteressen berücksichtigt werden?
 - ! Auch bei der heutigen Veranstaltung trat kein einheitliches **Meinungsbild** zutage. So gab es keine einheitliche Meinung über die Ausweisung verschiedener Schutzzonen und deren Abgrenzung. Insofern ist es nicht möglich, von einheitlichen zu berücksichtigenden Bürgerinteressen zu sprechen.
 - ! Bei der Überarbeitung des Satzungsentwurfs wird beraten und abgewogen, inwieweit die in der heutigen Bürgerveranstaltung vorgebrachten Meinungen und Einwände berücksichtigt werden.
 - ! In der **Sitzung des Bezirksausschusses Oberkirchen/Westfeld** besteht für die politisch gewählte Vertretung der Bürgerschaft die Möglichkeit für eine weitere Diskussion und für Änderungsvorschläge.

Pesch und Partner / Stadt Schmallebenberg

05. November 2012