

Protokoll zur Bürgerinformation und -beteiligung

am 24. Oktober 2012, von 19.30 Uhr bis 21.30 Uhr

im Gasthof Schneider, Winterberger Straße 5, Schmalleberg-Westfeld

Teilnehmer und Teilnehmerinnen

- etwa 30 Bürgerinnen und Bürger
- Bernhard Halbe, Bürgermeister der Stadt Schmalleberg
- Dietmar Albers, Vorsitzender Bezirksausschuss Oberkirchen/Westfeld
- Heiner Beste, Amt für Stadtentwicklung
- Andreas Bachmann, Pesch und Partner
- Horst Schönweitz, Pesch und Partner

1. Begrüßung

Herr Bürgermeister Halbe und Herr Albers 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.

3. Fragen und Anregungen

3.1 Geltungsbereich und mögliche Förderung

- ! Wie wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs die **Abgrenzung der Kernzone (Zone 1)** erfolgen? Wer legt die Größe und Abgrenzung fest?
 - ! Bei dem dargestellten Umgriff der Zone 1 handelt es sich um einen Vorschlag zur Mindestabgrenzung, abgeleitet aus der noch ablesbaren historischen Bebauungsstruktur in der Ortsmitte. Die endgültige Abgrenzung wird unter Berücksichtigung der hier geführten Diskussion und eines ergänzenden Verwaltungsvorschlages im Rahmen der weiteren Beratung im politischen Raum festgelegt.
 - ! Begründet ist die Zone 1 aus der historischen Entwicklung: sie stellt die besonders zu schützende **historische Ortsmitte** dar. Hierdurch erklären sich auch die in der Zone 1 geltenden höheren Anforderungen an die Gestaltung - etwa, was die Materialien der Dachdeckung oder den Umgang mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen betrifft.

- ! 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.

- ! Wie hoch wird wahrscheinlich die **finanzielle Unterstützung** für Bewohner der Zone 1 aussehen, wenn beispielsweise für die Dachdeckung die Verwendung von Naturschiefer festgelegt ist?
 - ! Die Höhe der Zuwendung richtet sich nach den **Förderrichtlinien Stadterneuerung** in Nordrhein-Westfalen. Demnach können etwa Maßnahmen der Fassadenverbesserung sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern mit maximal 50 % gefördert werden.
 - ! Als Anhaltspunkte kann der Förderumfang im historischen Stadtkern von Schmallenberg dienen. Dort liegt der Zuschuss
 - für spanischen Naturschiefer bei 15 €,
 - für deutschen Naturschiefer in Schuppendeckung bei 22 €,
 - für deutschen Naturschiefer in Altdeutscher Deckung bei 30 €.
 Ziel ist es, die Zuschüsse für alle Kernzonen (Zone 1) der „besonders schützenswerten Ortschaften“ zu gewähren.

- ! Wie lange wird die Gestaltungssatzung **gültig** sein?
 - ! Die Gestaltungssatzung wird auf **unbegrenzte Zeit** in Kraft treten. Sie kann aber auch jederzeit durch politischen Beschluss geändert und auch aufgehoben werden.

- ! Werden die Regelungen der Gestaltungssatzungen Auswirkungen auf die bestehenden **Bebauungspläne** haben?
 - ! Die Zone 2 soll auch Geltungsbereiche von Bebauungsplänen umfassen, in denen bereits örtliche Bauvorschriften festgesetzt sind. Damit ist das Ziel verbunden, möglichst **einheitliche gestalterische Regelungen** zu erhalten.
 - ! Nach derzeitigem Stand soll durch Beschluss die Satzung eventuelle baugestalterische Festsetzungen bestehender Bebauungspläne aufheben. Enthalten Bebauungspläne keine oder andere Festsetzungen, sollen für diese Pläne Änderungsbeschlüsse herbeigeführt werden.

3.2 Gestaltung und Maßnahmen zur Energiegewinnung

- ! In der Kernzone (Zone 1) sollen **Photovoltaik- und Solarthermieranlagen** ausgeschlossen sein. Wie können dann die Anforderungen etwa zur Gewährung von KfW-Krediten oder -Zuschüssen zur energieeffizienten Sanierung erfüllt werden?
 - ! Die Entscheidung, innerhalb der Zone 1 Photovoltaik- und Solarthermieranlagen auszuschließen, erfolgte durch die Abwägung mit dem Belang, den **Erhalt des Ortsbildes** un-

ter besonderen Schutz zu stellen. Dies kann auch in Einzelfällen dazu führen, dass bestimmte Kriterien - etwa zur Erlangung von KfW-Krediten oder -Zuschüssen - nicht erfüllt werden können.

- ! Es wird aber auch darauf aufmerksam gemacht, dass die Gestaltungssatzung **Ausnahmen und Befreiungen** ermöglichen soll.

3.3 Weitere Gestaltungsthemen

- ! Wie soll der Umgang mit bestehendem **Fachwerk** nach Maßnahmen zur Wärmedämmung aussehen? Dies betrifft gerade Maßnahmen zur Außendämmung.

- ! Die Gestaltungssatzung wird wahrscheinlich folgenden Passus aufnehmen: „... Bei Fachwerkhäusern kann, wenn dies für eine Verbesserung des Wärmeschutzes erforderlich ist, Verblendfachwerk im Einzelfall genehmigt werden, um die bestehende Fachwerkkonstruktion weiterhin sichtbar zu machen. Das Verblendfachwerk ist dann in Blockbohlen mit einer Stärke von mindestens 5 cm auszuführen ...“

- ! Verhindert die Gestaltungssatzung den **Neubau** von Gebäuden?

- ! Die Satzung sieht nicht zwangsläufig den Erhalt von Gebäuden vor. In einigen Fällen kann der Abriss und Ersatz von Bestandsgebäuden sinnvoll und notwendig sein. Dann muss sich aber der Neubau an den **Regeln der Gestaltungssatzung** orientieren.

- ! Ist aus Gründen des konstruktiven Holzschutzes nicht eine Erhöhung des erlaubten **Dachüberstandes** von maximal 60 cm sinnvoll?

- ! Dieser Vorschlag wird innerhalb der Verwaltung und der politischen Gremien beraten und abgewogen.

- ! Ein größerer Dachüberstand als 60 cm ist allerdings für Westfeld untypisch.

- ! Der Entwurf der Gestaltungssatzung sieht vor, dass die **Drempelhöhe** in Zone 2 75 cm nicht übersteigen darf. Wäre eine Erhöhung auf 1 m sinnvoll?

- ! Auch dieser Vorschlag wird innerhalb der Verwaltung und der politischen Gremien beraten und abgewogen.

- ! Das vorgeschlagene Maß verbindet aber den Wunsch nach ortstypischem Bauen mit der Möglichkeit, im Dachgeschoss Wohnraum schaffen zu können.

- ! Im Entwurf der Gestaltungssatzung werden mögliche Materialien für Einfriedungen genannt. Wie muss demnach - gerade in der von Hanglagen geprägten Situation in Westfeld - die Gestaltung der **Böschungssicherung** aussehen?

- ! Bisher umfasst der Entwurf der Gestaltungssatzung noch keine **Regeln oder Empfehlungen** zur Gestaltung der Böschungssicherung. Es wird geprüft, ob und inwieweit sie aufgenommen werden.

- ! Bei einer geplanten Umwandlung von Böschungen in Stützmauern ist darüber hinaus zu bedenken, dass dabei die Belange der **Bauordnung** berührt werden.

3.4 Verfahren und Beteiligung

- ! Wie sieht das weitere **Verfahren** bis zum Beschluss der Gestaltungssatzung aus?
 - ! Durch den besonderen Zeitdruck - die derzeit gültige Gestaltungssatzung verliert ihre Gültigkeit am 31. Dezember 2012 - ist es erforderlich, die Gestaltungssatzung noch 2012 zu beschließen.
 - ! Am 14. November 2012 wird der Entwurf der Gestaltungssatzung dem **Bezirksausschuss Oberkirchen/Westfeld** vorgelegt. Hierfür muss ein abgestimmter Satzungsentwurf bis zum 05. November 2012 vorliegen.
 - ! Der **Rat der Stadt Schmalleberg** soll am 06. Dezember 2012 die Gestaltungssatzung beschließen.
- ! Besteht für die Bevölkerung nochmals die Möglichkeit zur **Einsicht** in den Satzungstext?
 - ! In der heutigen Bürgerinformation und -beteiligung wurden alle **Grundzüge und Regelungen** des Entwurfs der Gestaltungssatzung vorgestellt. Die vorgebrachten Anregungen werden beraten und abgewogen.
 - ! 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 Schmalleberg,
30. Oktober 2012