

Protokoll zur Bürgerinformation und -beteiligung

am 05. Oktober 2012, von 19.00 Uhr bis 20.45 Uhr

im Haus des Gastes, Sonnenpfad 2, Schmalleberg-Nordena

Teilnehmer und Teilnehmerinnen

- etwa 45 Bürgerinnen und Bürger
- Bernhard Halbe, Bürgermeister der Stadt Schmalleberg
- Heinz-Josef Wegener, Ortsvorsteher Stadtbezirk 5 (Nordena, Legenbeck, Nesselbach)
- 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 Wegener 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.

3. Fragen und Anregungen

3.1 Geltungsbereich, Regelungstiefe und mögliche Förderung

? Welche **Fördermöglichkeiten** soll es bei Gestaltungsmaßnahmen oder Maßnahmen für die energetische Sanierung am eigenen Gebäude geben?

- ! Bisher wurden in den Ortschaften die Fördermöglichkeiten nach Städtebauförderung noch nicht in größerem Umfang angewandt. Ziel ist es aber, für Maßnahmen innerhalb der Zone 1 (Kernzone) **Fördermittel** zu gewähren, die den notwendigen gestalterischen Mehraufwand, der durch die Vorgaben der Gestaltungssatzung entsteht, finanziell ausgleichen sollen.

- ! Dies könnte dann auch bei **energetischen Sanierungen** zum Tragen kommen. Diese Angebote sollen auch den Erhalt und die Inwertsetzung der historischen Gebäude fördern.

3.2 Gestaltung und Maßnahmen zur Energiegewinnung

- ? Warum soll die Installation von **Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen** in der Zone 1 nicht erlaubt sein?
- ? Ist es nicht sinnvoll, zumindest **Solarthermieanlagen** zuzulassen, da diese in direktem Zusammenhang mit energetischen Sanierungsmaßnahmen stehen?
 - ! Die Entscheidung, innerhalb der Zone 1 Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auszuschließen, erfolgte durch die Abwägung mit dem Belang, den **Erhalt des Ortsbildes** unter besonderen Schutz zu stellen.
 - ! Gerade das Beispiel Fleckenberg zeigt, wie ohne diese gestalterische Einschränkung das Ortsbild zerstört werden kann. Um eine solche Entwicklung zu verhindern, ist der besondere Schutz des Ortskerns erforderlich.
 - ! Da - auch die gestalterische - Entwicklung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen derzeit nicht abzuschätzen ist, wird die Möglichkeit bestehen, auch Einzelentscheidungen zu treffen. Hierfür sieht die Gestaltungssatzung **Ausnahmen und Befreiungen** vor.
- ? Verhindert die Gestaltungssatzung mit ihren Aussagen zum Ausschluss von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen in der Zone 1 nicht **notwendige Entwicklungen**?
 - ! Die Gestaltungssatzung soll die **Entwicklung** von Nordenau nicht verhindern, sondern will sie vielmehr auf einem hohen gestalterischen Niveau begleiten.
 - ! Die Stadt Schmallenberg verfolgt dabei das Ziel, „nicht Alles überall“ zu genehmigen, sondern insbesondere Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien auf **Vorrangzonen** zu konzentrieren. Dazu gehören u. a. der Ausschluss von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen in den Kernzonen der besonders schützenswerten Ortschaften oder die Konzentration von Windkraftanlagen auf ausgesuchte Bereiche des Stadtgebietes. Nur so können Klimaschutz und Orts- und Landschaftsbild miteinander vereinbart werden.

3.3 Weitere Gestaltungsthemen

- ? Welche Aussagen trifft die Gestaltungssatzung zum Thema „**energetische Sanierung** bei Fachwerkgebäuden“?
 - ! Ziel ist es, auch bei energetischen Sanierungen das Erscheinungsbild von Fachwerkgebäuden zu erhalten. Neben Innendämmungen, die dann aber mit besonderer Sorgfalt

auszuführen ist, kommen auch Außendämmungen infrage. Die Gestaltungssatzung wird dafür wahrscheinlich folgenden Passus aufnehmen: „Nicht zulässig ist künstlich aufgesetztes aus Brettern bestehendes Fachwerk. 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 ...“

? Im Entwurf der Gestaltungssatzung werden mögliche Materialien für die **Böschungssicherung** genannt. Bei einer extremen topografischen Situation wird es wohl mit der Verwendung von Naturstein oder grünen Böschungen nicht getan sein. Die Verkleidung von Betonabfangungen mit Naturstein erzeugt hohe Kosten. Welche Möglichkeiten bestehen außerdem?

! Für die Gestaltung der Böschungssicherungen wird die Satzung keine verbindlichen Regeln aufstellen, sondern vielmehr **Empfehlungen** geben. Auch hier gilt der Grundsatz, dass sich die Maßnahme in das Ortsbild einfügen, gleichzeitig aber auch nicht zu einem nicht vertretbaren finanziellen Mehraufwand führen soll. Wo erforderlich, ist daher auch eine helle Sichtbetonwand vorstellbar. Zur besseren Einbindung ist dabei eine Grünberankung denkbar oder auch kleine begrünte Vorzonen.

? Sind innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung **Neu- und Ersatzbauten** möglich?

! Im Gegensatz zu einer Erhaltungssatzung kann und will eine Gestaltungssatzung nicht den Erhalt von Gebäuden festlegen. Sollte ein Gebäude nicht erhalten werden können und ist dann ein Ersatzbau erforderlich, regelt die Gestaltungssatzung gewisse Vorgaben an dessen Gestaltung. Durch die Möglichkeit, **geringere Abstandflächen** als in der Bauordnung vorgeschrieben zu ermöglichen, kann so der Ortsgrundriss bewahrt werden.

3.4 Umsetzung der Gestaltungssatzung

? Muss jedes **geplante Vorhaben**, das in der Gestaltungssatzung angesprochen ist, von der Stadt Schmallenberg genehmigt werden?

? Löst die Satzung zusätzliche **Kosten** aus?

! Die Gestaltungssatzung soll außer für nach der Bauordnung genehmigungsbedürftige Vorhaben auch für genehmigungsfreie Vorhaben gelten.

! Die Stadt Schmallenberg wird für die Antragstellung zwei Varianten prüfen:

- Die Regelungen der Gestaltungssatzung sind vom Antragsteller in eigener Verantwortung einzuhalten. Nur, wenn das Vorhaben von den Vorschriften der Satzung abweicht, ist eine Genehmigung erforderlich. (*Aussage BM Halbe*)

- Alle in der Gestaltungssatzung angesprochene Vorhaben sind genehmigungsbedürftig und damit mit der Stadt Schmallebenberg zu klären. Dabei werden Genehmigungen kostenpflichtig sein.
 - ! Bau- und umbauwillige Bürgerinnen und Bürger sollten die Satzung aber nicht nur als Verpflichtung sehen, sondern auch als Möglichkeit eines **Beratungsangebotes**. Der beste Weg wird daher sein, in einem Gespräch mit der Bauberatung die beste Lösung zu finden.
 - ! Der Bezirksausschuss Oberkirchen/Westfeld überlegt die Einrichtung eines **Gestaltungsbeirates**, der aus Vertretern der Stadt, der Bürgerschaft und aus Experten bestehen soll. Dieser würde dann Empfehlungen für die Gestaltung geben. Im Kernort Schmallebenberg wird er z. B. dann tätig, wenn Abweichungen zur bestehenden Satzung bestehen.
- ? Sind **Abweichungen** von den gestalterischen Vorgaben möglich? Wenn ja, wer genehmigt diese?
- ! Ausnahmen und Befreiungen werden in der Satzung geregelt sein. Sie können von der **Stadt Schmallebenberg** / Bauaufsichtsbehörde genehmigt werden.

3.5 Verfahren und Beteiligung

- ? 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.
 - ! Für die Gestaltungssatzung Oberkirchen wird überlegt, ihre Gültigkeit zunächst auf das Jahr 2016/2017 zu begrenzen. In diesem Zeitraum soll überprüft werden, ob sie den technischen Wandel - etwa bei der Entwicklung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen - ausreichend berücksichtigt oder sie zu unangemessenen Behinderungen geführt hat.
- ? Gibt es einen konkreten **Anlass** für die gewünschte Aufstellung einer Gestaltungssatzung? Wie sieht die weitere Beschlussfassung aus? Welchen Einfluss werden dabei die Bürgerinnen und Bürger haben?
- ! Geänderte Voraussetzungen stellen die Schmallebenberger Ortsteile vor **neue Herausforderungen** - auch an die Gestaltung und deren Bewahrung. Beispiele sind etwa der 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 und negative Entwicklungen 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.

- ! Die Verantwortung für den **Beschluss der Gestaltungssatzung** wird beim Rat der Stadt Schmallebenberg liegen. Es ist vorgesehen, dass er am 06. Dezember 2012 die Gestaltungssatzung beschließen wird. Für dessen Entscheidung ist die - auch in der heutigen Veranstaltung geäußerte - Meinung der Bürgerschaft von großer Bedeutung.

Pesch und Partner / Stadt Schmallebenberg

06. November 2012