

# Niederschrift

der XI/2. Sitzung

## Ausschuss für Technik und Umwelt der Stadt Schmalleberg

Sitzungstermin: Dienstag, 17. März 2026  
Sitzungsbeginn: 18:01 Uhr  
Sitzungsende: 19:34 Uhr  
Sitzungsort: Sitzungsraum des Rathauses in Schmalleberg, Unterm Werth 1

### Anwesende:

#### **Vorsitzender**

Mathias Geißler

#### **Ausschussmitglieder**

Michael Berg

Dirk Biecker

Marco Guntermann

Stephan Heimes

als Vertreter für Alexander Gödeke

Lars Hochstein

Dariusz Markowski

Johannes Müller

Martin Peters

Claudia Schauerte

Rafael Schröder

Andreas Schulte

Dr. Martin Steppeler

Dietmar Weber

#### **Von der Verwaltung**

Technischer Beigeordneter Andreas Dicke

Stadtverwaltungsrat Holger Entian

bis 19:23 Uhr; Ende öffentlicher Teil

Stadtangestellter Werner Lippes

bis 19:23 Uhr; Ende öffentlicher Teil

Stadtangestellte Laura Plugge

bis 19:23 Uhr; Ende öffentlicher Teil

#### **Schriftführer**

Stadtinspektor Nico Schörmann

#### **Aufgrund besonderer Einladung**

Anja Schmidt

RWG - zu TOP 1 ö. T.

#### **Entschuldigt fehlen**

Michael Eiloff

sowie dessen Vertreter Claus Guntermann

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

Zunächst verliest der Ausschussvorsitzende für Herrn Stephan Heimes die Verpflichtungsformel und Herr Heimes bekundet durch Erheben von seinem Platz sein Einverständnis. Die Niederschrift über die Verpflichtung wird von Herrn Heimes unterzeichnet.

Die Tagesordnung der heutigen Sitzung ist in der Einladung aufgeführt. Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Der Ausschuss stellt einstimmig folgende Tagesordnung fest:

<b>A. ÖFFENTLICHER TEIL</b>		Vorlage:
1.	Sachstandsbericht der RWG zu Maßnahmen am Kanalnetz	
2.	Bebauungsplan Nr. 180 "Altes Feld III", Ortsteil Schmallenberg Beschlussfassung über - die Änderung des Plangebiets - die Änderungen der Festsetzungen im Plangebiet - die Bearbeitung der Anregungen nach § 24 GO NRW und § 8 Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg von Herrn Hans-Georg Schenk	XI/121
3.	Bebauungsplan Nr. 175 "Aufm Hahnenborn", Stadtteil Schmallenberg, Beschlussfassung über die Änderung der Plangebietsfläche	XI/122
4.	Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit „LenneSchiene“ - Gemeinsamer Beschlussvorschlag der Städte Iserlohn, Altena, Werdohl, Plettenberg, Lennestadt und Schmallenberg sowie der Gemeinden Nachrodt-Wiblingwerde und Finnentrop	XI/127
5.	Anschaffung eines Kleintransporters mit E-Antrieb für den städt. Bauhof	XI/133
6.	Verschiedenes	Vorlage:
<b>B. NICHTÖFFENTLICHER TEIL</b>		
1.	Informationen über Auftragsvergaben	XI/131
2.	Verschiedenes	

## **A. ÖFFENTLICHER TEIL**

### **TOP 1 Sachstandsbericht der RWG zu Maßnahmen am Kanalnetz**

Frau Schmidt stellt anhand der als Anlage 1 beigefügten Präsentation den aktuellen Sachstandsbericht der RWG zu den Maßnahmen am Kanalnetz im Stadtgebiet Schmallenberg vor.

Herr Guntermann fragt, wie er sich die Funktionsweise des Stauraumkanals vorstellen könne und ob das Fassungsvermögen ausreichend sei. Frau Schmidt erläutert dazu, dass der Stauraumkanal ähnlich wie ein Regenrückhaltebecken funktioniert und das Wasser

entsprechend gedrosselt abgeben könne. Die Dimensionen entsprechen den rechtlichen Regelungen und Vorgaben, das Kanalnetz sei allerdings nicht für Extremwetterereignisse ausgelegt.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Steppeler bestätigt Frau Schmidt, dass das Schmutzwasser aus dem Baugebiet „Zum Hallenberg“ in Bad Fredeburg über die Hochstraße abgeleitet und das Niederschlagswasser in die Frettelt eingeleitet werden soll.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt nimmt den Sachstandsbericht der RWG zu den Maßnahmen am Kanalnetz zur Kenntnis.

**TOP 2      Bebauungsplan Nr. 180 "Altes Feld III", Ortsteil Schmallenberg**  
**Beschlussfassung über**  
**- die Änderung des Plangebiets**  
**- die Änderungen der Festsetzungen im Plangebiet**  
**- die Bearbeitung der Anregungen nach § 24 GO NRW und § 8**  
**Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg von Herrn Hans-Georg Schenk**  
**XI/121**

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Schmallenberg. Frau Plugge erläutert anhand der Anlagen zur Vorlage die sich ergebenden Änderungen am Plangebiet und geht dabei auf die Anregungen aus dem Bezirksausschuss Schmallenberg bezüglich Stellplatzsituation, Spielplatz und Einmündungsbereich im südlichen Bereich des Plangebietes ein. Im vorliegenden Entwurf seien bereits viele Änderungen seit dem Aufstellungsbeschluss berücksichtigt und eingearbeitet worden, sodass dies bereits einen Kompromiss darstellt. Bezüglich der Bebauungsdichte sei auch in angrenzenden Bebauungsplänen eine ähnliche Bebauungsdichte möglich, diese werde aber nicht ausgeschöpft.

Herr Entian erläutert anschließend anhand der nachfolgend abgebildeten Folie die Hintergründe zur vorgeschlagenen Reduzierung des Plangebietes.

➤ Aufstellungsbeschluss gefasst am 10.10.2024

➤ Gespräche/Verhandlungen „Schenk“ ab 21.11.2024:  
 - Erwerb „Planstraße“ durch Stadt  
 - Beteiligung an Planungskosten wegen Überplanung/  
 Baureifmachung wesentlicher Privatflächen

➤ Kaufvertragsentwurf Notar am 25.03.2025

➤ Änderungsforderungen „Schenk“ am 12.08.2025:  
 - Regelung, die bzgl. Teilflächen einen unzulässigen  
**Beitragsverzicht** darstellen würde  
 - Rückabwicklung Vertrag je nach Entscheidung in einem  
**Normenkontrollverfahren**

➤ Verhandlungsstand am 09.10.2025:  
 - Erwerb der Straßenfläche zum Preis von 13.000 €  
 - Beteiligung an Planungskosten im Umfang von 19 %

➤ Antwort Schenk 29./30.10.2025:  
 - Kaufvertrag erst vor Beginn Erschließungsmaßnahmen  
 - Formulierung weiterer Abhängigkeiten & Anforderungen,  
 die beitrags-/satzungsrechtlich nicht akzeptabel sind

➤ Bürgeranträge/Anregungen vom 07.01.2026 dto.

**Fazit:**

➤ einigen Anregungen von „Schenk“ konnte im Verfahren gefolgt werden

➤ einige Forderungen können rechtlich nicht erfüllt werden; andere sind aus städtebaulichen Gründen, die der Planungsansatz verfolgt, nicht sinnvoll bzw. vertretbar

➤ Beteiligungsmöglichkeiten und Bürgeranträge sind ein hohes Gut – sie stoßen an Grenzen, wenn kommunale Planungshoheit (staatliches Handeln) untergraben und „ad absurdum“ geführt wird

➤ ohne Vertragsabschluss besteht keine verbindliche Grundlage, die eine weitere Überplanung der Fläche rechtfertigt

➤ städtebaulich ist die Plangebietsreduzierung schmerzlich; für Fortschritt & Sicherheit der Bauleitplanung aber dringend geboten

Herr Weber sagt, dass der Druck zur Bebauung u. a. durch die vorgemerkten Investoren deutlich werde. Er gehe daher davon aus, dass die Obergrenze der Wohneinheiten auch ausgenutzt werde. Dies sei nicht mit der Bebauung der älteren Baugebiete vergleichbar. Bezüglich des Spielplatzes regt er an, den ehemaligen Spielplatz am Weißdornweg zu reaktivieren. Dieser sei aus dem Plangebiet deutlich einfacher zu erreichen. In Bezug auf die Erschließung fragt er, warum die Straße beibragstechnisch nicht durch Herrn Schenk selbst gebaut und an die Stadt übertragen werden könne. Dies sei auch in anderen Fällen so abgelaufen.

Herr Entian antwortet darauf, dass es sich aus Sicht der Verwaltung um eine Gesamterschließungsanlage handle, die in einer Gesamtmaßnahme umgesetzt werden müsse und daher nicht in selbstständige Bauabschnitte getrennt werden könne.

Herr Müller stellt in Bezug auf den Punkt 3 des Beschlussvorschlages den Antrag, die Anzahl der Wohneinheiten von 2-4 WE auf 1-4 WE anzupassen. Dadurch würden auch Einfamilienhäuser im Baugebiet Platz finden können.

Herr Guntermann sagt, dass in den ersten Vorstellungen zum Baugebiet Mehrfamilienhäuser geplant gewesen seien und man sich dies mit der Ausweisung des Baugebietes als Ziel gesetzt habe. Auch er selbst habe in seiner Nachbarschaft Mehrfamilienhäuser und empfinde diese nicht als störend. Man schaffe nun einen Kompromiss damit, dass im vorderen Bereich ein Übergang mit einer geringeren Anzahl an Wohneinheiten geschaffen werde und sich dies an die bestehende Bebauung anpasse.

Anschließend leitet Herr Geißler zur Beschlussfassung über. Zunächst sollen die Punkte 1, 2, 4 und 5 des Beschlussvorschlages gemeinsam abgestimmt werden. Im Anschluss daran wird Punkt 3 des Beschlussvorschlages aufgrund des Antrages von Herrn Müller separat abgestimmt. Einwände aus dem Ausschuss ergeben sich zu diesem Vorgehen nicht.

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

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen am südlichen Plangebietsrand werden im Bereich der Isophonlinie (siehe Planzeichnung in Anlage 1 zur VwVorlage XI/121) in nicht-überbaubare Grundstücksflächen umgewandelt.
2. Der im Bebauungsplan Nr. 98 „Altes Feld“ dargestellte öffentliche Wirtschaftsweg wird mit dem Bebauungsplan Nr. 180 „Altes Feld III“ zu einer nicht-überbaubaren Grundstücksfläche überplant (siehe Planzeichnung in Anlage 1 zur VwVorlage XI/121).
4. Das Plangebiet wird um den nördlichen Teilbereich (siehe Planzeichnung in Anlage 1 sowie Vorentwurf zur Planzeichnung in Anlage 2 zur VwVorlage XI/121) reduziert.
5. Zu den Anregungen und Bürgeranträgen von Herrn Hans-Georg Schenk werden folgende Beschlüsse gefasst:
  - 5.1. (s. Bürgerantrag in Anlage 3)  
Die Erschließung über den Weißdornweg bleibt Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und ist von der Stadt Schmallenberg umzusetzen. Bei Reduzierung des Plangebiets gem. Nr. 4 sind die weiteren Erschließungsmaßnahmen gegenstandslos.
  - 5.2. (s. Anregung in Anlage 4)  
Die Erschließung im Bereich „Altes Feld III“ wird – in Abhängigkeit vom Beschluss unter Nr. 4 –, mit Ausnahme der Anbindung an den Weißdornweg, nicht mehr über das Privatgrundstück geführt. Bei Beschlussfassung gemäß Nr. 4 ist diese Anregung gegenstandslos.

- 5.3. (s. Anregung in Anlage 5)  
Die Anbindung an den Weißdornweg bleibt Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen soll durch die Stadt erfolgen.
- 5.4. (s. Bürgerantrag in Anlage 6)  
Bei Beschlussfassung gem. Nr. 4 ist der Antrag in Anlage 6 zur VwVorlage XI/121 gegenstandslos. Für den Bereich der Verlängerung des Weißdornwegs ist der Anschluss- und Benutzungszwang zu beachten.

Mit der überarbeiteten Version der Planzeichnung in Anlage 1 zur VwVorlage XI/121 ist dann, zusammen mit der dazugehörigen Begründung, die Offenlage durchzuführen.

Anschließend wird der Beschluss zu Punkt 3 des Beschlussvorschlages separat gefasst. Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt der Stadtvertretung Schmallenberg bei 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich folgende Beschlussfassungen vor:

3. Die Menge an Wohneinheiten wird im nord-westlichen Teilbereich auf 2-4 Wohneinheiten festgesetzt. Der Bereich um die Entwässerungsmulde wird in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt, der Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche wird zugunsten der Mulde reduziert (siehe Planzeichnung in Anlage 1 zur VwVorlage XI/121).

**TOP 3                    Bebauungsplan Nr. 175 "Aufm Hahnenborn", Stadtteil Schmallenberg, Beschlussfassung über die Änderung der Plangebietsfläche                    XI/122**

Sachverhalt und Begründung sind in der Vorlage dargestellt. Der Punkt war bereits Gegenstand der Vorberatung im Bezirksausschuss Schmallenberg. Frau Plugge stellt die Vorlage kurz vor.

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

Die Stadtvertretung beschließt die Reduzierung der Plangebietsfläche des Bebauungsplans Nr. 175 „Aufm Hahnenborn“ auf die abgegrenzte Fläche im Übersichtsplan in Anlage 1 zur VwVorlage XI/122. Die Erschließungsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen werden wie im Übersichtsplan in Anlage 1 dargestellt angepasst.

Mit dieser überarbeiteten Version der Planzeichnung ist dann, zusammen mit der dazugehörigen Begründung, die Offenlage durchzuführen.

**TOP 4                    Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit „LenneSchiene“ - Gemeinsamer Beschlussvorschlag der Städte Iserlohn, Altena, Werdohl, Plettenberg, Lennestadt und Schmallenberg sowie der Gemeinden Nachrodt-Wiblingwerde und Finnentrop                    XI/127**

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

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

Die Stadtvertretung beschließt, die interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Städten und Gemeinden Schmallenberg, Lennestadt, Finnentrop, Plettenberg, Werdohl, Altena,



zum Gesamtzeitplan getroffen werden → nach Vorliegen gesicherter Erkenntnisse zum Gesamtzeitplan wird die Stadt einen Antrag auf Verlängerung des Durchführungszeitraumes bei der BezReg Arnsberg einreichen

- die Stadt Schmallenberg steht im regelmäßigen Austausch mit dem Fördermittelgeber und kommuniziert die aktuellen Sachstände

## **TOP 6.2 Kommunale Wärmeplanung**

Herr Schörmann berichtet, dass mit Vorlage X/1167 zuletzt im März 2025 über die Entwicklung der Kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Schmallenberg berichtet und vorgeschlagen wurde, die Kommunale Wärmeplanung nach der Kommunalwahl auszuschreiben und mit der Erarbeitung Anfang 2026 zu beginnen.

Mit Blick auf die aktuellen Diskussionen und Vorschläge rund um das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie damit ebenso angekündigte Anpassungen zum Wärmeplanungsgesetz soll mit einer Ausschreibung der Kommunalen Wärmeplanung nun zunächst einmal noch die weitere Entwicklung abgewartet werden.

## **TOP 6.3 22. Regionalplanänderung - Festlegung Solarenergiebereiche**

Herr Schörmann berichtet, dass am 19.03.2026 der Aufstellungsbeschluss für die 22. Regionalplanänderung zur Festlegung von Solarenergiebereichen durch den Regionalrat gefasst werden soll. In den Unterlagen sind die mit Aufstellungsbeschlüssen hinterlegten Flächen in der entsprechenden Größe berücksichtigt. Zudem ist eine weitere Fläche eines Privateigentümers bei Holthausen enthalten. Diese soll analog der gefassten Beschlüsse, dass nur die Flächen mit Aufstellungsbeschluss berücksichtigt werden sollen, in der anstehenden Beteiligungsrunde aus dem Verfahren herausgenommen werden.

## **TOP 6.4 WC-Anlage Kurpark Schmallenberg**

Herr Weber erkundigt sich zur WC-Anlage im Kurpark Schmallenberg, da diese seit einiger Zeit wieder geschlossen ist. Herr Dicke berichtet, dass man sich bereits viele Gedanken gemacht und einige Dinge versucht habe, das Problem dadurch allerdings nicht gelöst werden konnte. Sofern jemand noch weitere Vorschläge habe, sei man dafür offen. Ggf. könnte auch die Presse nochmal über das Thema berichten.

## **TOP 6.5 Schranke im Gewerbegebiet Lake**

Herr Weber berichtet, dass im Gewerbegebiet Lake beim Autohaus Mazda Götde eine alte Schranke auf dem Wirtschaftsweg zum Wald stehe. Es soll geprüft werden, ob die Schranke weiterhin benötigt und entsprechend erneuert werden sollte oder ganz entfernt werden kann.

## **TOP 6.6 Alarmanlage Holz- und Touristikzentrum**

Herr Weber berichtet, dass am vergangenen Sonntag die Alarmanlage am Holz- und Touristikzentrum über eine Stunde lang lief und fragt, ob dies in der Verwaltung bekannt sei. Herr Dicke antwortet, dass die Anlagen durch deinen Dienstleister fremdüberwacht seien und diese entsprechend dafür zuständig seien. Ihm sei dies daher nicht bekannt.

**TOP 6.7      Straßensanierung „An der Robbecke“**

Auf Nachfrage von Herrn Weber berichtet Herr Dicke, dass mit dem Bau der Straße „An der Robbecke“ in Schmallenberg noch im Frühjahr begonnen werden soll. Der Auftrag sei bereits vergeben.

**TOP 6.8      Verkehrssituation Grundschule Schmallenberg**

Herr Weber spricht die Verkehrssituation an der Grundschule in Schmallenberg an. Dort herrsche insbesondere morgens zum Schulbeginn ein starker Verkehr. Herr Dicke berichtet, dass die Situation bekannt sei, man derzeit aber noch keine Lösungen dazu habe.

**TOP 6.9      Straßensanierung "Latroper Straße"**

Herr Hochstein fragt, ob es zur Erneuerung der „Latroper Straße“ ebenfalls bereits Neuigkeiten zum Baubeginn gebe. Herr Dicke verweist dazu auf den Punkt „Informationen über Auftragsvergaben“ im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung.