

Berichte zur Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Wohnen und Umwelt am 23. April 2024

Öffentlicher Teil

Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen
Abteilung Wohnen, Stadt- und Dorfentwicklung

Freiflächen- und Agri-PV im Bereich der Stadt Bad Berleburg

Das Thema Freiflächen-Photovoltaik wird derzeit vertiefend geprüft. Ganz aktuell werden bundes- und landesrechtliche Rahmenbedingungen überarbeitet. So wurde vor kurzem auf Bundesebene das Klimaschutzgesetz verabschiedet und insbesondere das Solarpaket I auf den Weg gebracht. Des Weiteren wurde das Einvernehmen zum LEP vom Landtag hergestellt. Die Inkraftsetzung steht allerdings noch aus, da noch Vorgaben einer aktuellen Entscheidung des OVG Münster beachtet werden müssen. Zwischenzeitlich sind Anträge auf Bauleitplanung in Christianseck und Aue eingegangen. Des Weiteren gibt es Interessenslagen auch im Außenbereich von Wunderthausen.

Zudem wurde eine Bauvoranfrage für ein privilegiertes Vorhaben Agri PV im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einer Hofstelle in Arfeld beim Kreis eingereicht.

Das Thema wird auch unter Berücksichtigung der aktuellen Erkenntnisse auf Kreisebene bis zur nächsten Plenarwoche weiter ausgearbeitet. Da Freiflächen-PV-Anlagen nach aktueller Rechtslage nicht als privilegierte Vorhaben gelten, gilt es eine gesamtstädtische Strategie zur weiteren Vorgehensweise zu erarbeiten.

Weiterentwicklung der Südlichen Innenstadt im Bereich Eins-A-Areal

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg fasste am 02.12.2019 den Beschluss zur Weiterentwicklung der städtebaulichen Rahmenbedingungen als Teil des Zukunftsprogramms Bad Berleburg 2030 im Bereich des EinsA-Areals.

Zu dem Zweck entwickelte die Stadt mit Unterstützung der Universität Siegen städtebauliche Masterentwürfe, die ein multifunktionales Nutzungskonzept der künftigen Bebauung des Areals unter Einbeziehung der Nutzungen Wohnen, Einzelhandel/Büro, Gastronomie, Hotel und Parken/Parkhaus zum Gegenstand haben. Die Entwürfe sollen als Orientierung für die vorhabenbezogene Weiterentwicklung des Bebauungsplans Kernstadt dienen.

Zur Umsetzung der kommunalen Nachhaltigkeitsziele und der Ziele der kommunalen Holz-Agenda, die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, beabsichtigt die Stadt Bad Berleburg eine Quartiersentwicklung nach dem Grundsatz einer nachhaltigen Holzbauweise. Als ein Baustein des multifunktionalen Nutzungskonzeptes hat die Stadt Bad Berleburg auch die Machbarkeit eines Parkhauses als Neubau in Holzbauweise unter Verwendung von Holz aus regionalem Bestand untersucht. Das Gebäude wäre für eine Nachnutzung durch Wohnen oder kleinere Einzelhandelsflächen ausgelegt, um an künftige Änderungen von Nutzungsbedarfen angepasst zu werden. Die mit Städtebaufördermitteln des Landes NRW erstellte Machbarkeitsstudie wurde in der 12. Sitzung der Steuerungsgruppe Global-nachhaltige Kommune am 29.06.2022 und in der städtischen Veranstaltung „Innenstadt Bad Berleburg“ am 14.11.2023 vorgestellt.

Die Stadt Bad Berleburg hat im Jahr 2023 die Grundstücke im Bereich des Eins-A-Areals erworben und die Genehmigungsvoraussetzungen für den Abriss der Bestandsimmobilien geschaffen. Für die Maßnahme stehen Städtebaufördermittel aus dem „Sofortprogramm Innenstadt“ des Landes NRW zur Verfügung. Auf der Grundlage politischer Beschlüsse begann das beauftragte Bauunternehmen Hagedorn zeitplangemäß Anfang März mit den Abrissarbeiten, die bis Ende August 2024 abgeschlossen sein sollen. Sobald das Parkhaus auf dem ehemaligen Eins-A-Areal abgerissen ist, sollen die bisherigen temporären Stellplätze wieder zur Verfügung stehen. Während der gesamten Abrissphase steht auf dem Eins-A-Areal an der Baustelleneinrichtung der „Baustellentreff“ zur Verfügung. Dort sind einmal wöchentlich (donnerstags von 16 bis 18 Uhr außer an Feiertagen) Mitarbeitende der Stadt Bad Berleburg und des Zentrenmanagements vor Ort und stehen interessierten Bürgerinnen und Bürgern Rede und Antwort.

Die Stadt Bad Berleburg als Grundstückseigentümerin im Bereich des ehemaligen Eins-A-Areals besitzt grundsätzlich auch eine Steuerungsoption für die künftige Wohnimmobilienentwicklung in Form der Beteiligung an einer Genossenschaft im Sinne des Genossenschaftsgesetzes („eingetragene Genossenschaft“). Gemeinderechtliche Rechtsgrundlage hierfür ist die Bestimmung des § 103 GemO.

Weitere Vorgehensweise:

Der begonnene Masterplanprozess wird mit beratender Unterstützung durch Frau Prof. Hildegard Schröteler-von-Brandt, Universität Siegen fortgeschrieben. Damit wird bezweckt, Ziele und Eckpunkte für die städtebauliche Gestaltung und für Varianten der künftigen Bebauung einschl. der Erschließung mit öffentlichen Bereichen und Wegen festzulegen. Der Masterplan dient somit als eine Grundlage für den städtebaulichen Rahmen und für eine vorhabenbezogene Bauleitplanung im Bereich des ehemaligen Areals Eins-A. Die Zielbeschreibungen des Masterplans für den Bereich der öffentlichen Infrastruktur werden mit Angaben zu erforderlichen Herstellungs- und Folgekosten hinterlegt. Parallel wird in der Planungsphase die mögliche Gründung einer kommunalen Wohnungsgenossenschaft geprüft.

In die Erarbeitungsphase des Masterplanes werden lokale Fachakteure mit Informationsterminen einbezogen, die im Wesentlichen im zweiten Quartal 2024 geplant sind. Weiterhin ist ein Informationstermin mit kommunalpolitischen Vertretern im zweiten Quartal 2024 vorgesehen, in der auch Entwicklungsmöglichkeiten durch genossenschaftlichen Wohnungsbau vorgestellt und diskutiert werden soll.

Die Ergebnisse des Masterplans sollen bis zum dritten Quartal 2024 erarbeitet und der Politik als Beschlussvorlage vorgestellt werden, welche beinhaltet, dass die Stadt Bad Berleburg die Maßnahmen des Masterplanes weiter vertieft und den Stadtverordneten schließlich konkrete Projektvorlagen zur Beschlussfassung vorlegt.

Neues Sitzmobiliar und mobile Begrünung in der Kernstadt Bad Berleburg

An verschiedenen öffentlichen Plätzen in der Kernstadt hat die Stadt Bad Berleburg zum Beginn des Frühjahrs neue Sitzbänke und mobile Pflanzkübel aufgestellt. Das zusätzliche Mobiliar wird durch das „Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“ des Städtebauministeriums NRW mit insgesamt 90.000 Euro gefördert. Das Konzept für das Mobiliar wurde von der Stadt Bad Berleburg unter der Leitung des Zentrenmanagements gemeinsam mit Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus und weiteren Innenstadtakteuren entwickelt und umgesetzt. Ziel der Fördermaßnahme ist es, öffentliche Innenstadtbereiche im Sinne der kommunalen Nachhaltigkeitsstrategie weiter aufzuwerten und die Aufenthaltsqualität für Bürgerinnen, Bürger und Gäste zu steigern. Eine regelmäßige Kontrolle und Pflege

der Sitzmöbel und Pflanzkübel übernimmt der städtische Baubetriebshof. Darüber hinaus kontrolliert das städtische Ordnungsamt regelmäßig die Standorte, um mögliche nicht gewünschte Nutzungen der Sitzmöbel auszuschließen. Das neue Mobiliar umfasst im Einzelnen:

11 Rundsitzbänke an den Standorten Rathausgarten, Mehrgenerationentreffpunkt am Rathaus, Marktplatz, Kanalstraße sowie Wohnmobilstellplatz. Die neuen Sitzbänke sind mobil konstruiert und transportfähig, also nicht fest verbaut und daher flexibel einsetzbar. Die von heimischen Betrieben gefertigten Möbel bestehen aus einer Metallkonstruktion und die Sitz- und Tischflächen aus heimischem Eichenholz. In die Tischplatte kann auch alternativ ein Sonnenschirm, eine Begrünung oder ein Spielbrett eingesetzt werden. Diese Kombination, die sich durch ihre runde Bauweise auch zum Picknicken oder Spielen gut eignen, macht die Möbel besonders langlebig.

11 mobile Pflanzkübel an den Standorten Busbahnhof, Marktplatz und Kanalstraße. Die Kübel wurden in zwei unterschiedlichen Größen beschafft und sind mit Stauden und kleineren Gehölzen bepflanzt. Die Kübel verfügen außerdem über ein Wasserspeichersystem, wodurch auch die Bewässerung durch den städtischen Baubetriebshof vereinfacht werden kann. Im Zusammenhang mit den kommunalen Klimaschutzziele setzt die Stadt Bad Berleburg mit der Maßnahme auch ein Beispiel für eine gut durchdachte Innenstadtbegrünung als Beitrag zur Klimafolgenanpassung um.

Die Fördermaßnahme für neues Stadtmobiliar der Stadt Bad Berleburg umfasst weitere 7 Sitzbänke sowie 34 Liegestühle. Diese sind noch nicht in öffentlichen Innenstadtbereichen aufgestellt, sondern werden durch die Stadt Bad Berleburg bei künftigen öffentlichen Innenstadtveranstaltungen als zusätzliche flexible Sitzmöglichkeiten angeboten. Die Sitzbänke sind als Sitzliegen konstruiert, die transportfähig und somit mobil einsetzbar sind. Die Bänke wurden von heimischen Betrieben als Metallkonstruktion mit einer Sitz- bzw. Liegefläche aus heimischem Eichenholz gefertigt. Die Liegestühle sind klapp- und stapelfähig und in stabiler Ausführung aus Buchenholz mit besonders robustem Sitzmaterial gefertigt. Auf den unterschiedlich farbigen Sitzflächen sind die Symbole der 17 Nachhaltigkeitsziele der vereinten Nationen abgedruckt, um die Auffälligkeit und Wiedererkennung der städtischen Sitzmöbel zu verbessern.

Die Stadt Bad Berleburg hat weiterhin 11 Pflanzkübel in der vorbeschriebenen Ausführung im Bereich des Goetheplatzes aufgestellt und setzt damit Ziele zur weiteren gestalterischen Aufwertung des Platzes um, die aus dem zurückliegenden öffentlichen Beteiligungsprozess zum Goetheplatz hervorgegangen sind. Die Begrünungsmaßnahme am Goetheplatz wurde über das Programm „Förderung der Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums NRW“ als LEADER-Kleinprojekt (Regionalbudget) mit rd. 16.000 Euro gefördert.

Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen
Abteilung Infrastruktur und Erholung

Nachhaltige Modernisierung ländlicher Infrastruktur (Wirtschaftswegförderung) – Aktueller Sachstand

Wie im Ausschuss für Planen, Bauen, Wohnen und Umwelt am 13.06.2023 berichtet und in der Sitzungsvorlage 604 (Ausschuss vom 12.12.2024) beschrieben, wurden die in der Sitzungsvorlage 644,1. Erg.-X beantragten Ausbaupakete von städtischen Wirtschaftswegen von der Bezirksregierung Arnsberg am Stichtag 2023 nicht berücksichtigt.

Aufgrund des immer schlechter werdenden Zustandes der Wege wurde beschlossen das Förderpaket 1 losgelöst von der Zuwendung auszuschreiben und zu bauen.

Die Bezirksregierung wurde am 17.10.2023 darüber informiert, dass Paket 1 entsprechend aus der Förderung entfallen soll, da man zum umgehenden Ausbau der aufgeführten Wege, auch ohne Förderung, gezwungen ist. Es wurde auch angemerkt, dass die Wirtschaftswege im Bad Berleburger Stadtgebiet besonders unter den letztjährigen Starkregenereignissen in Kombination mit der erhöhten Abfuhr von Holzbeständen, bedingt durch den massiven Befall von Borkenkäfern gelitten haben. Dennoch wurde das aufrechterhaltene Förderpaket 2 zum diesjährigen Stichtag wieder nicht berücksichtigt.

Dieses Jahr sollen durch Eigenmittel sämtliche Wirtschaftswege aus Paket 1 ausgebaut werden. Die Arbeiten für die in der Sitzungsvorlage 604 vergebenen Streckenabschnitte sollen vom 15.04.24 bis zum 29.05.24 erfolgen. Der Ausbau der restlichen Wege ist auch für dieses Jahr vorgesehen.

Das Förderpaket 2 wird erneut zur Förderung eingereicht, außerdem wird eine erneute Befahrung/ Bewertung der städtischen Wirtschaftswege durch die Abteilung Infrastruktur und Erholung erfolgen, um ein weiteres Förderpaket einzureichen. Die bisherige Auswahl der Wirtschaftswege war ein Resultat aus Beteiligung der Ortsvorsteher und dem vorhandenen Wirtschaftswegekonzept. Für das neu einzureichende Förderpaket werden vornehmlich als Hauptwirtschaftswege klassifizierte Strecken mit erheblicher Schädigung ausgewählt. Aufgrund der o.g. Problematik der letzten Jahre werden jedoch über die nächsten Jahre dringend Förderzuschüsse benötigt, um dem Verschleiß entgegenzuwirken.

Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen
Abteilung Sicherheit und Ordnung

Ladenöffnung anlässlich des Wollmarktes am 05.05.2024

Um den Einzelhändlern und Gewerbetreibenden notwendige Gewissheit über die Ladenöffnung zu geben, wurde zwischenzeitlich per Dringlichkeitsentscheidung positiv über die Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen beschieden.

Bis zum Ablauf der Anhörungsfrist lagen die zustimmenden Antworten der Handelskammern vor. Die Stellungnahme der Ver:di ging erst nach Ablauf der Frist ein, sodass diese bei den Erwägungen nicht mehr berücksichtigt werden konnte, da die Ordnungsbehördliche Verordnung bereits veröffentlicht war.

Die Sitzungsvorlage zur Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung wird der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt.

Fachbereich Zentrale Steuerung
Erster Beigeordneter Volker Sonneborn

Städtebauförderung NRW 2024/ Gemeinschaftszentrum Sengelsberg

Die Verwaltung hat Anpassungen beim Städtebauförderantrag 2024 vorgenommen, nachdem die Bezirksregierung Arnsberg am 27. Februar mitgeteilt hat, dass einige vorgesehene Maßnahmen im Volumen von rd. 650T€ voraussichtlich nicht förderfähig sind, da diese noch nicht mit einer konkreten Umsetzungsplanung belegt sind. Hierzu

gehören Erschließungsverbessernde Maßnahmen in der Parkstraße sowie im Umfeld des Eins-A-Areals. Vorgesehen ist, diese im Rahmen eines neuen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) mit dann konkreten Umsetzungsmaßnahmen neu zu beantragen. Im selben Volumen zusätzlich beantragt wurden in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg im Städtebauförderantrag 2024 Kostensteigerungen (Inflation etc.) in allen anderen vorgesehenen Teilmaßnahmen sowie beim bereits bewilligten Städtebauförderprojekt Gemeinschaftszentrum Sengelsberg, welches gemeinsam mit dem Jugendförderverein Bad Berleburg e.V., dem Heimatverein Landwirtschaft und Brauchtum eV. sowie der Kyffhäuser Kameradschaft Bad Berleburg e.V. umgesetzt wird.

Nach der Entscheidung über das Städtebauförderprogramm 2024 und den angepassten Planungen soll das Projekt Gemeinschaftszentrum Sengelsberg im Rahmen eines separaten Tagesordnungspunktes im Ausschuss Planen, Bauen, Wohnen und Umwelt vorgestellt werden.

Schließung der Dorfläden in Berghausen und Dotzlar

Die Stadt Bad Berleburg wurde kurzfristig über die geplante Schließung der beiden Dorfläden in Berghausen und Dotzlar informiert. In Gesprächen mit den Verantwortlichen des Sozialwerks St. Georg wurde versucht, den Fortbestand der beiden Dorfläden zu sichern, allerdings stand die Entscheidung zu diesem Zeitpunkt jedoch leider bereits fest. Die beiden Dorfläden haben sich im Rahmen der Grund- und Nahversorgungsoffensive der Stadt Bad Berleburg zu wichtigen Ankerpunkten in den beiden Ortschaften entwickelt. Deshalb wird seit Bekanntwerden der Entscheidung daran gearbeitet, mit allen Beteiligten Lösungen zu eruiieren, um die beiden Dorfläden auch über die Jahreswende hinaus zu erhalten. Dabei geht es einerseits um den Erhalt der Grund- und Nahversorgungsangebote, andererseits darum, die dauerhafte Übernahme sozialer Verantwortung zu gewährleisten. Kurzum: Es geht dabei darum, die wichtigen Angebote in Berghausen und Dotzlar nachhaltig auf eine noch breitere Basis zu stellen. Wichtig ist, dass dazu alle an einem Strang ziehen – dazu steht die Stadt Bad Berleburg weiterhin im Austausch mit dem Sozialwerk St. Georg und hat zugleich auch Kontakt mit den beiden Ortsvorstehern von Berghausen und Dotzlar aufgenommen. Bei der Konzepterarbeitung können die Erkenntnisse aus den Prozessen zum Wiederaufbau bzw. dem Erhalt oder sogar der Schaffung von Dorfläden in den Ortschaften eine wichtige Rolle spielen – auch neue Denkansätze sind aber möglich.

Fachbereich Zentrale Steuerung
Stabsabteilung Regionalentwicklung

Exkursion nach Saerbeck

Die GNK-Steuerungsgruppe der Stadt Bad Berleburg und zusätzliche Mitarbeitende der Verwaltung haben eine Exkursion nach Saerbeck unternommen, um die zertifizierte Klimakommune vor Ort zu erleben. Die Exkursion bot die Möglichkeit, sich über erfolgreiche Maßnahmen im Bereich nachhaltiger Entwicklung und Klimaschutz zu informieren. Die Klimakommune Saerbeck hat sich als Vorreiter in diesen Bereichen etabliert und präsentiert innovative Lösungen im Bereich Umweltschutz und

erneuerbare Energien, die für die Stadt Bad Berleburg auf dem weiteren Weg hin zur Energiekommune von großem Interesse sind.

Die gewonnenen Erkenntnisse aus dem Best Practice-Beispiel werden in den Nachhaltigkeitsprozess der Stadt Bad Berleburg einfließen. Eine erste Gelegenheit hierfür wird es im Rahmen der jährlichen GNK-Steuerungsgruppensitzung geben, die am 20. Juni 2024 stattfinden wird.