



## 33. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg am 07.04.2025 - Wahlperiode 2020 / 2025 -

---

### A n w e s e n d

sind unter dem Vorsitz des Bürgermeisters  
Bernd Fuhrmann

die **Stadtverordneten** (StV):

Susanne Bald  
Ursula Belz  
Joshua Briel  
Rolf Dickel  
Ulrich Dienst  
Birgitta Dreier  
Thorsten Fischer  
Timo Florin  
Georg Freitag  
Frank Henk  
Bodo Hüster  
Kai-Uwe Jochims  
Elmar Knoche  
Klaus Dieter Lege  
Heinrich Limper  
Marion Linde  
Andreas Lückel  
Andreas Meinecke  
Sandra Peiser  
Nadine Raad  
Katja Schmidt  
Bernd Schneider  
Martin Schneider  
Michael Sittler  
Wolfgang Völker  
Werner Wegener  
Bernd Weide  
Sandra Wied

Es fehlen:

Sven Becker  
Anke Fuchs-Dreisbach  
Iris Gerstmann  
Martina Winter

Ferner sind anwesend:

Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt (bis einschließlich TOP 7)

Von der Verwaltung sind anwesend:

Erster Beigeordneter Volker Sonneborn (außer TOP 10 und TOP 11)

Kämmerer Manuel Spies

Dezernent Christoph Koch

Fachbereichsleiterin Susanne Halhuber

Fachbereichsleiter Christian l'Hiver

Betriebsleiter Achim Vorbau

Stabsabteilungsleiterin Colette Siebert

Timo Karl, Stabsstelle Öffentlichkeitsarbeit

Jens Steinhoff, Abteilung Wohnen, Stadt- und Dorfentwicklung (bis einschließlich TOP 7)

Abteilungsleiter Alexander Heinrich als Schriftführer

Beginn der Sitzung: 18:04 Uhr

Ende der Sitzung: 19:54 Uhr

## **A. Öffentlicher Teil**

### **1. Feststellung der Anwesenheit, der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** eröffnet die Sitzung um 18:04 Uhr und stellt die Anwesenheit sowie die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

### **2. Hinweis auf das Mitwirkungsverbot des § 31 Gemeindeordnung NRW**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** weist auf das Mitwirkungsverbot gemäß § 31 in Verbindung mit § 43 Absatz 2 GO NRW und § 9 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg und deren Ausschüsse hin, welches gleichermaßen für die Tagesordnungspunkte im öffentlichen und nichtöffentlichen Teil der Sitzung gilt.

### **3. Berichte**

#### **3.1 Sachstand zu Fraktionsanträgen**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** erstattet Fehlanzeige.

### **3.2 Sonstige Mitteilungen**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** erstattet Fehlanzeige.

### **4. Anträge**

#### **4.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 17.03.2025 zur Namensgebung der städtischen Moltkestraße**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** teilt mit, dass der Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 17.03.2025 in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Wohnen und Umwelt am 01.04.2025 vorberaten wurde. Hier wurde sich darauf geeinigt, nach der vorhandenen Richtlinie vorzugehen und das entsprechende Verfahren durchzuführen. Auf eine Beratung des Antrags in der heutigen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung könne daher verzichtet werden, wenn sich die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen hiermit einverstanden erklärt.

Seitens der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen wird Einverständnis signalisiert.

#### **4.2 Antrag der Verwaltung:**

##### **Unselbstständige Stiftung Streitwald; Jahresabschluss 2024 und Zuschussanträge 2025**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** empfiehlt, die durch die Verwaltung eingereichte Sitzungsvorlage Nr. 866-XI als neuen Tagesordnungspunkt 19 in die Tagesordnung aufzunehmen. Dabei begründet er die besondere Dringlichkeit der Sitzungsvorlage.

**Kämmerer Manuel Spies** geht ebenfalls auf die besondere Dringlichkeit ein und erläutert einige inhaltliche Aspekte.

Die Stadtverordnetenversammlung ist einstimmig (0 Enthaltungen) damit einverstanden.

### **4.3 Sonstige Anträge**

Weitere Anträge werden nicht gestellt.

### **5. Partizipation der Bevölkerung im Stadtgebiet Bad Berleburg beim Ausbau der erneuerbaren Energien: Richtlinie für das Förderprogramm „Erneuerbare Energien“**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** ruft den Tagesordnungspunkt auf und übergibt das Wort an den **Ersten Beigeordneten Volker Sonnenborn**, der in die Sitzungsvorlage Nr. 523,3.Erg.-XI einführt. Hierbei thematisiert er ebenfalls die Vorberatung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.04.2025 sowie die Fragestellungen der SPD-

Fraktion, die ebenfalls in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses beantwortet wurden.

**StV Martin Schneider** geht kurz auf die rechtliche Situation ein und erklärt, dass diese bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses besprochen worden sei und bedankt sich für die Klärung der Fragestellungen.

**StV Bodo Hüster** teilt mit, dass es nach der veröffentlichten Verwaltungsstellungnahme zum Schreiben der SPD-Fraktion zur Nachhaltigkeitsstiftung weitere Fragestellungen gibt. In der letzten halben Stunde vor der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung habe es zudem neue Erkenntnisse gegeben, weshalb er um eine kurze Unterbrechung der Sitzung für 5 Minuten bittet, um sich mit der Fraktion zur weiteren Vorgehensweise austauschen zu können.

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann unterbricht die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zwischen 18:12 Uhr und 18:22 Uhr.**

Nach Wiederaufnahme der Sitzung erkundigt sich **StV Bodo Hüster**, ob es richtig sei, dass bei der Besetzung des Kuratoriums auch Sitze aus den Bereichen Naturschutz und Heimatpflege berücksichtigt werden sollen. Dies wird von **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** bestätigt und verweist auf die Sitzungsvorlage Nr. 523,4.Erg.-XI, die unter Tagesordnungspunkt 6 behandelt wird. Diese Vorgehensweise werde dort so verwaltungsseitig vorgeschlagen. Zudem verweist er auf das eingegangene Schreiben des Wittgensteiner Heimatvereins.

**StV Bodo Hüster** erklärt daraufhin, dass es bei den anstehenden Abstimmungen keinen Fraktionszwang gebe und die SPD-Fraktion daher nicht einheitlich abstimmen werde. Dies sei darin begründet, dass es heute noch zu keiner finalen Entscheidung kommen werde.

**StV Susanne Bald** erklärt, dass man seitens der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen dem Beschlussvorschlag zustimmen werde.

Da es keine weiteren Wortmeldungen hierzu gibt, lässt **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Die beigefügte Richtlinie für das Förderprogramm „Erneuerbare Energien“ für Einwohnerinnen und Einwohner im Stadtgebiet Bad Berleburg soll zum 01.01.2027 in Kraft treten.

**Abstimmungsergebnis:**

28 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

## **6. Partizipation der Bevölkerung im Stadtgebiet Bad Berleburg beim Ausbau der erneuerbaren Energien: Satzung der „Unsere BLB-Nachhaltigkeitsstiftung“**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** eröffnet den Tagesordnungspunkt und führt in die Sitzungsvorlage Nr. 523,4.Erg.-XI ein. Dabei geht er auch auf die Eingaben der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/ Die Grünen ein, die in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.04.2025 sowie im weiteren Nachgang aufgrund einer erneuten Eingabe der SPD-Fraktion vom 04.04.2025 beantwortet wurden. Er verweist zudem auf die Ausführungen unter TOP 5 und schlägt nach den vorliegenden Eingaben, dem Diskussionsverlauf im Haupt- und Finanzausschuss und den Rückmeldungen der Fraktionen folgende Erweiterung der heutigen Beschlussfassung vor:

*„Die Besetzung des Kuratoriums im § 11 Abs. 1 soll um jeweils eine lokale Vertretung aus dem Bereich „Naturschutz“ und „Heimatpflege“ ergänzt werden. Hierzu soll die Verwaltung entsprechende Gespräche führen und der Stadtverordnetenversammlung dazu einen Vorschlag machen bis zur finalen Beschlussfassung der Nachhaltigkeitsstiftung“.*

**StV Susanne Bald** äußert sich positiv über den geänderten Beschlussvorschlag und empfiehlt, sich bei der Landesstelle für Natur- und Artenschutz ebenfalls nach geeigneten Vereinen zu erkundigen.

**StV Bernd Weide** bewertet es ebenfalls als positiv, dass dann bei der Kuratoriumsbesetzung Vereine aus dem Bereich Naturschutz und Heimatpflege vertreten sein sollen.

**StV Martin Schneider** erklärt, dass man seitens der CDU-Fraktion bereits dem bisherigen Beschlussvorschlag hätte folgen können. Er erkundigt sich, ob der Vorschlag lediglich eine Ergänzung des bisherigen Beschlussvorschlags sei, was von **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** bejaht wird.

**StV Bodo Hüster** teilt ergänzend mit, dass eine Berücksichtigung dieser beiden Bereiche sehr wichtig bei der Besetzung des Kuratoriums sei.

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** weist darauf hin, dass das spätere Kuratorium auch immer noch die Möglichkeit hätte, die Satzung entsprechend anzupassen oder Ergänzungen vorzunehmen.

**StV Bernd Schneider** erklärt, dass er die Sache dem Grunde nach unterstützen würde, sich jedoch ausgegrenzt fühlt. Diesbezüglich richtet er zwei Fragen an **Bürgermeister Bernd Fuhrmann**. Zunächst erkundigt er sich nach den Beweggründen, warum man mit über 70 Jahren dem Kuratorium nicht mehr angehören könne und möchte hierzu eine fachliche Einschätzung haben. **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** antwortet, dass er von der gefundenen Lösung überzeugt ist. Es gehe bei diesem Thema um die Generationen der Kinder und Enkel, daher soll bei der Gründung des Kuratoriums eine „Vergreisung“ verhindert werden. Bei der Nachhaltigkeitsstrategie stünden die jüngeren Menschen im Fokus und sollten daher die Möglichkeit haben, hieran mitzuwirken. **StV Bernd Schneider** stellt daraufhin die Altersgrenze für das Kuratorium in Frage und erkundigt sich danach, ob diese in Hinblick auf das AGG (Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz) abgestimmt worden sei und wie sich die Stiftungsaufsicht hier positioniere. **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** teilt mit, dass es sich bei dieser Regelung um keinerlei Altersdiskriminierung handle.

Hierzu verweist er auf existierende allgemeine Rechtsprechung zu diesem Themenfeld und sagt zu, dies auch nochmal von der Stiftungsaufsicht prüfen zu lassen.

**StV Bodo Hüster** erklärt, dass er 68 Jahre alt ist und dem Kuratorium gar nicht angehören möchte.

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** zieht einen Vergleich zum Sportbereich, in dem es auch gewisse Regelungen hinsichtlich der Altersstruktur von Gremien gibt.

Da es auf Nachfrage keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

#### **Beschluss:**

Der beigefügte Satzungsentwurf der „Unsere BLB-Nachhaltigkeitsstiftung“ soll mit der Stiftungsaufsicht und der Finanzbehörde abgestimmt werden.

Die Besetzung des Kuratoriums im § 11 Abs. 1 soll um jeweils eine lokale Vertretung aus dem Bereich „Naturschutz“ und „Heimatpflege“ ergänzt werden. Hierzu soll die Verwaltung entsprechende Gespräche führen und der Stadtverordnetenversammlung dazu einen Vorschlag machen bis zur finalen Beschlussfassung der Nachhaltigkeitsstiftung.

Anschließend soll die Satzung erneut in den städtischen Gremien beraten werden mit dem Ziel einer Beschlussfassung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 4 Enthaltung(en)

### **6.1 Eingabe der SPD-Fraktion vom 28.03.2025 zur Sitzungsvorlage Nr. 523,4.Erg.-XI**

Siehe Ausführungen zu TOP 6.

### **6.2 Eingabe der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 29.03.2025 zur Sitzungsvorlage Nr. 523,4.Erg.-XI**

Siehe Ausführungen zu TOP 6.

### **6.3 Eingabe der SPD-Fraktion vom 04.04.2025 zur Sitzungsvorlage Nr. 523,4.Erg.-XI**

Siehe Ausführungen zu TOP 6.

## **7. Masterplanung Odeborn-Zentrum**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an **Herrn Jens Steinhoff**, der kurz in das Thema einführt und darauf hinweist, dass es sich bei dem Titel „Masterplanung Odeborn-Zentrum“ um einen Arbeitstitel handelt. Zudem führt er aus, dass die entsprechende städtebauliche Planung aufgrund des politischen Auftrags hierfür erfolgt ist. Derzeit läge ein Rahmenplan vor, der entsprechend weiterentwickelt werden könne.

**Frau Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt** stellt die Masterplanung Odeborn-Zentrum vor. Die entsprechende Präsentation ist als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügt. Sie geht dabei auf gewisse Eckpunkte ein und erläutert, wie die Innenstadt in ein Quartier weiterentwickelt werden kann. Ferner erläutert sie die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten in den jeweiligen Bereichen für Wohnnutzung, Einzelhandel, Gastronomie und einen Hotelbetrieb. Dabei hebt sie hervor, dass öffentliche Flächen wichtig für die Innenstadt sind und dass die entsprechende Entwicklung schrittweise erfolgen werde. Allerdings seien auch gewisse Rahmenbedingungen fix vorgegeben, an denen man sich orientieren müsse. In diesem Zusammenhang geht sie auf die vorhandene Bahntrasse sowie Bestandsgebäude ein. Auf den Themenkomplex Verkehrserschließung geht sie ebenfalls in ihrem Vortrag ein und erläutert, wie dies mit einer Schleifenerschließung erfolgen soll. Ferner geht sie näher darauf ein, in welchen Bereichen noch flexibel geplant werden könne und in welchen Bereichen gewisse Einflussfaktoren die Handlungsmöglichkeiten beeinflussen würden. Die Ergebnisse der Masterplanung werden zudem in einer Broschüre zusammengestellt.

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** bedankt sich bei **Herrn Jens Steinhoff** und **Frau Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt** für ihre Ausführungen.

**Stv Sandra Peiser** erkundigt sich danach, wie groß ein Hotel sein müsse, das 100 Betten beherberge und ob sich dies in das Stadtbild einfügen würde.

**Frau Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt** erläutert, dass ein solches Hotel über drei Geschosse verfüge und sich daher städtebaulich in die vorhandenen Strukturen gut einfügen würde.

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** ergänzt, dass potenzielle Hotelbetreiber bereits signalisiert hätten, dass das Erdgeschoss des Hotels zu größten Teilen auch anders genutzt werden könne, bspw. für Einzelhandel oder Gastronomie. Nur ein relativ kleiner Bereich müsse für eine Lobby genutzt werden.

**StV Frank Henk** erkundigt sich danach, ob mit der heutigen Beschlussfassung schon eine konkrete Nutzung beschlossen würde.

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** antwortet, dass in der heutigen Sitzung schon gewisse Rahmenbedingungen beschlossen würden.

**Frau Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt** ergänzt, dass in gewissen Bereichen die Nutzung vorgegeben sei. So würde der südliche Teil als Bereich für Wohnungen genutzt, der nördliche Bereich würde einer öffentlichen Nutzung unterliegen.

**StV Martin Schneider** bedankt sich für die Ausführungen und die guten Ideen, die sich entwickelt haben. Er hofft auf eine gute Umsetzung des Projekts.

**StV Susanne Bald** erinnert daran, wie lange die Planungen und die damit verbundenen Masterarbeiten der Studierenden schon zurückgehen und bedankt sich für die geleistete Arbeit.

**StV Bodo Hüster** bedankt sich ebenfalls für die Vorstellung des Masterplans und stellt noch eine Nachfrage hinsichtlich der geplanten Verkehrsführung, die von **Frau Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt** beantwortet wird.

**StV Susanne Bald** stellt eine Nachfrage hinsichtlich der Rückwand des ehemaligen Einst-A-Komplexes, welche bei der Bahntrasse verortet ist, die ebenfalls von **Frau Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt** beantwortet wird. Ziel ist hier, möglichst viel Raum für die künftigen Nutzungen vorzuhalten.

**StV Thorsten Fischer** erkundigt sich, ob es Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen auf das übrige Stadtgebiet gäbe.

**Frau Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt** führt aus, dass die Auswirkungen aus ihrer Sicht positiv zu bewerten sind.

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** verweist in diesem Zusammenhang auf die verschiedenen Gutachten, die im Rahmen dieses Projektes erstellt worden sind.

**Dezernent Christoph Koch** ergänzt, dass man bei der Teilstreifschreibung des Einzelhandelskonzeptes diese Auswirkungen ebenfalls berücksichtigt hat.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** über den Beschlussvorschlag abstimmen und bedankt sich noch einmal bei **Herrn Jens Steinhoff** und **Frau Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt**.

#### **Beschluss:**

Der Masterplan Odeborn-Zentrum wird als städtebaulicher Rahmenplan wie dargestellt beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Rahmenplan schrittweise umzusetzen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 1 Enthaltung(en)

### **8. Windenergie in Bad Berleburg – Genehmigungsverfahren gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Versagen des gemeindlichen Einvernehmens**

**StV Sandra Peiser** nimmt unter Verweis auf § 31 GO NRW weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil und verlässt für diesen Tagesordnungspunkt den Saal.

**Dezernent Christoph Koch** führt in die Sitzungsvorlage Nr. 682,7.Erg.-XI ein und gibt einige Erläuterungen zu diesem Thema.

Da es keine Wortmeldungen gibt, lässt **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** über den Beschlussvorschlag abstimmen.

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg beschließt das gemeindliche

Einvernehmen für folgende Anträge auf Vorbescheid gem. § 9 BlmSchG zur Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) zu versagen, da diese außerhalb der kommunalen Planungen bzw. außerhalb der Flächenkulisse des aktuellen Regionalplanentwurfs liegen:

- Antrag zur Errichtung von drei WEA in der Gemarkung Wingeshausen.  
(Antragsteller: Waldgenossenschaft Aue-Wingeshausen)
- Antrag zur Errichtung einer WEA in der Gemarkung Beddelhausen.  
(Antragsteller: Meik Womelsdorf)
- Antrag zur Errichtung von zwei WEA in der Gemarkung Hemschlär.  
(Antragsteller: Interessengemeinschaft Hemschlär)

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**9. Freiflächen-Photovoltaik in Bad Berleburg – Erarbeitung von Leitlinien**

Siehe Ausführungen zu TOP 9.3.

**9.1 Eingabe der CDU-Fraktion vom 19.03.2025 zur Sitzungsvorlage Nr. 708-XI (inkl. Ergänzungen)**

Siehe Ausführungen zu TOP 9.3.

**9.2 Eingabe der SPD-Fraktion vom 27.03.2025 zur Sitzungsvorlage Nr. 708,4.Erg.-XI**

Siehe Ausführungen zu TOP 9.3.

**9.3 Freiflächen-Photovoltaik in Bad Berleburg – Erarbeitung von Leitlinien**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** eröffnet den Tagesordnungspunkt und verweist auf den aktualisierten Beschlussvorschlag, welcher in der Sitzungsvorlage Nr. 708,5.Erg.-XI formuliert worden ist und daher den Beschlussvorschlag aus Sitzungsvorlage Nr. 708,4.Erg.-XI ersetzt.

**Dezernent Christoph Koch** führt in die Sitzungsvorlage Nr. 708,5.Erg.-XI ein und erläutert den Sachverhalt. Aufgrund der Eingaben der Fraktionen von CDU und SPD sowie der Vorberatung im Ausschuss für Planen, Bauen, Wohnen und Umwelt am 01.04.2025 wurde in der geänderten Sitzungsvorlage das Wort „unverbindlich“ im ersten Absatz vor dem Begriff „Orientierungshilfe“ ergänzt. Hierdurch soll ein Kompromiss geschaffen werden, der die verschiedenen Interessen berücksichtigt.

**StV Susanne Bald** erklärt, dass sie dem geänderten Beschlussvorschlag zustimmen werde, obwohl ihr weiterer Änderungsvorschlag im Rahmen der Vorberatung im Ausschuss für Planen, Bauen, Wohnen und Umwelt abgelehnt worden ist.

Da keine weiteren Wortmeldungen hierzu ergehen, lässt **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** über den Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage Nr. 708,5.Erg.-XI abstimmen.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg beschließt den in der Anlage beigefügten Kriterienkatalog „Freiflächenphotovoltaik Potenzialanalyse“. Dieser dient als unverbindliche Orientierungshilfe für Antragsteller, Verwaltung und politische Gremien zur Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im nicht privilegierten Raum nach § 35 BauGB und als Grundlage für den Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PVA).

Dabei sollen im ersten Schritt grundsätzlich zunächst nur von der Firma „energielenker projects“ GmbH ermittelte Potenzialflächen mit sehr hohem Potenzial für bauleitplanerische Verfahren in Betracht gezogen werden. Unabhängig davon sollen aber im Einzelfall zur Energieversorgung von Unternehmen und bei besonderem öffentlichem Interesse, auch andere Flächen bauplanerisch betrachtet werden.

Dies gilt insbesondere für Flächen im örtlichen Bezug zum Betriebsstandort von Unternehmen zur Sicherstellung deren nachhaltiger Energieversorgung. Hierzu hat das beantragende Unternehmen gleichzeitig die bisherigen Maßnahmen und Planungen zur Umsetzung von Photovoltaik auf eigenen — bereits versiegelten — Flächen (Hallen, Parkplätze, Nebenflächen etc.) darzustellen sowie den für das Unternehmen erforderlichen Energiebedarf aufzuzeigen.

Alle Projektierer / Anlagenbetreiber sollen darüber hinaus mit einem langfristigen Durchführungsvertrag verpflichtet werden, dass der gewonnene Strom vorrangig direkt an Unternehmen vor Ort, lokale Stromversorger oder Direktvermarkter verkauft wird.

### Weitere Zielsetzungen:

1. Es sollte auf Beteiligungs- und Akzeptanzmodelle hingewiesen und hingewirkt werden, so bietet zum Beispiel § 6 Abs. 3 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG, aktuelle Fassung) die Möglichkeit einer Vergütung von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für betroffene Gemeinden.
2. Die Meldung des Geschäftssitzes des Betreiberunternehmens sollte in der Stadt Bad Berleburg liegen, sodass die Gewerbesteuer vollständig in der Kommune verbleibt.
3. Innerhalb der Flächenkulisse eines zu erstellenden Bebauungsplans sollte zur Begrenzung der Einsehbarkeit einer Anlage, eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen, angelegt werden. Diese Hecke kann gegebenenfalls auch als potenzielle Ausgleichsmaßnahme des Eingriffes in die Natur und Landschaft dienen. Weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans festgesetzt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## **10. Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen im Zusammenhang mit dem Wollmarkt**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** verweist auf die Sitzungsvorlage Nr. 827-XI und lässt, da es keine Wortmeldungen hierzu gibt, über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Zum Zeitpunkt der Abstimmung befindet sich **StV Bodo Hüster** nicht im Saal und nimmt damit nicht an der Beschlussfassung teil.

### **Beschluss:**

**Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen im Zusammenhang mit dem Wollmarkt gem. § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz –LÖG NRW) vom 16.11.2006 (Verkaufsoffene Sonntage)**

### **§ 1**

Verkaufsstellen in der Kernstadt Bad Berleburg im Bereich:

1. Ederstraße Hausnummer 1 – 14,
2. Poststraße, ab Hausnummer 1 bis 42,
3. Schulstraße, ab der Kreuzung Talstraße bis zur Kreuzung Bismarckstraße/ Unterm Höllscheid,
4. Unterm Höllscheid, ab Kreuzung Bismarckstraße/ Schulstraße bis Abzweig Graf-Casimir-Straße,
5. Bahnhofstraße, ab Abzweig Graf-Casimir-Straße bis Hausnummer 6,
6. Bismarckstraße, ab Kreuzung Schulstraße / Unterm Höllscheid bis Einmündung Poststraße,
7. Graf-Casimir- Straße, ab Abzweig Unterm Höllscheid bis Graf-Casimir-Straße Hausnummer 12,
8. Talstraße, ab Abzweig Poststraße bis zur Kreuzung Schulstraße

dürfen im Zusammenhang mit dem Wollmarkt am 04.05.2025 in der Zeit von 12:00 Uhr bis einschließlich 17:00 Uhr geöffnet haben.

### **§ 2**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 1 dieser Verordnung Verkaufsstellen außerhalb der zugelassenen Orte und Geschäftszeiten offenhält.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 12 Abs. 2 Alt. 1 des Ladenöffnungsgesetzes NRW mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

### **§ 3**

Diese Verordnung tritt am 02.05.2025 in Kraft und am 05.05.2025 außer Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**11. Umwandlung der Grundschulen Im Odeborntal und Unterm Heiligenberg in Offene Ganztagschulen zum Schuljahr 2025/2026**

**Fachbereichsleiterin Susanne Halhuber** führt in die Sitzungsvorlage Nr. 857-XI ein und erläutert die Thematik.

Da es keine Wortmeldungen gibt, lässt **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Sofern die Voraussetzungen für die Umwandlung erfüllt werden können, werden die Städtische Grundschule Im Odeborntal und die Städtische Grundschule Unterm Heiligenberg ab Beginn des Schuljahres 2025/2026 als Offene Ganztagschulen geführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Landesfördermittel zu beantragen. Die organisatorischen und pädagogischen Grundlagen sind gemeinsam mit den Schulen und dem Maßnahmenträger BAS Betreuung an Schulen gGmbH zu erarbeiten und umzusetzen. Im Haushalt sind ab 2026 die jährlichen Zuschüsse des Schulträgers in Höhe von 5.000,00 Euro je Offene Ganztagschule zuzüglich 40,00 Euro je Teilnehmer zu berücksichtigen.

Dem Ausschuss für Soziales, Bildung, Sport und Kultur ist über die weiteren Entwicklungen zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**12. Anwendung der Opt-Out Regelung für die Bezahlkarte nach dem AsylbLG**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** verweist auf die Sitzungsvorlage Nr. 858-XI und lässt, da es keine Wortmeldungen hierzu gibt, über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Zum Zeitpunkt der Abstimmung befindet sich **StV Georg Freitag** nicht im Saal und nimmt damit nicht an der Beschlussfassung teil.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg beschließt abweichend von den Regelungen der Bezahlkartenverordnung NRW (BKV NRW), dass die Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) im Regelfall und bis auf Weiteres nicht in Form der Bezahlkarte erbracht werden und damit rückwirkend ab deren Inkrafttreten (07.01.2025) von der Opt-Out Regelung des § 4 Bezahlkartenverordnung (BKV NRW) Gebrauch gemacht wird.

**Abstimmungsergebnis:**

27 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**13. Mitgliedschaft "Startpunkt57-Die Initiative für Gründer e.V."**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** eröffnet den Tagesordnungspunkt und erläutert, dass die Eingabe der SPD-Fraktion vom 27.03.2025 bereits in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.04.2025 behandelt worden ist. Die entsprechenden Fragestellungen wurden seitens der Verwaltung beantwortet. Da es keine Wortmeldungen gibt, lässt er über den Beschlussvorschlag zur Sitzungsvorlage Nr. 831-XI abstimmen.

**Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass die Stadt Bad Berleburg dem Verein "Startpunkt57-Die Initiative für Gründer e.V." als Mitglied beitritt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**13.1 Eingabe der SPD-Fraktion vom 27.03.2025 zur Sitzungsvorlage Nr. 831-XI**

Siehe Ausführungen zu TOP 13.

**14. Nachlasssache Hildegard Lüdtke; Jahresabschluss 2024 und Verwendung Überschuss**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** verweist auf die Sitzungsvorlage Nr. 843-XI und lässt, da es keine Wortmeldungen hierzu gibt, über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt den Jahresabschluss 2024 des Produktes 71 001 003 Nachlasssache Hildegard Lüdtke zur Kenntnis und beschließt, den Überschuss für das Haushaltsjahr 2024 in Höhe von 5.437,06 € entsprechend dem Willen der Erblasserin und des Verwendungsvorschages des Fachbereichs III wie folgt zu verwenden:

Der Überschuss des Jahres 2024 aus dem Nachlass Lüdtke wird als Zuwendung zur Errichtung der Räumlichkeiten im Gebäude Ederstraße 70 dem Deutschen Roten Kreuz (DRK) Bad Berleburg gewährt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## **15. Bereitstellung der Mittel für die Einzelmaßnahme I 25547001 Bau der Buswartehalle Dotzlar Schule**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** verweist auf die Sitzungsvorlage Nr. 841-XI und lässt, da es keine Wortmeldungen hierzu gibt, über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt die Mittelumschichtung vom Investivkonto I11541888 (diverse kleinere Investitionsmaßnahmen) auf das Investivkonto I 25547001 (Bau Buswartehalle Dotzlar Schule) in Höhe von 13.000,00 €.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## **16. Jahresabschluss zum 31.12.2023 der Stadtwerke Bad Berleburg**

**Betriebsleiter Achim Vorbau** führt in die Sitzungsvorlage Nr. 832-XI ein und gibt einige Erläuterungen zu diesem Thema.

Da es keine Wortmeldungen gibt, lässt **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** über den Beschlussvorschlag und die darin aufgeführten Teilbeschlüsse abstimmen.

### **Beschluss:**

#### **Teilbeschluss 1:**

Nach der erfolgten Jahresabschlussprüfung 2023 der Stadtwerke Bad Berleburg beschließt die Stadtverordnetenversammlung:

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 wird mit folgenden Endzahlen festgestellt:

a)	Jahresabschluss Gesamtbetrieb	
	Bilanzsumme	58.303.090,55 €
	Bilanzgewinn	183.298,63 € *
b)	Abschlusswerte Betriebszweig Wasserversorgung	
	Bilanzsumme	14.775.021,61 €
	Bilanzgewinn	50.058,14 €
	Jahresüberschuss	18.749,13 €
c)	Abschlusswerte Betriebszweig Abwasserbeseitigung	
	Bilanzsumme	43.577.359,46 €
	Bilanzverlust, nach Entnahme aus allgemeiner Rücklage	-20,56 €
	Jahresfehlbetrag	-37.601,98 €
d)	Abschlusswerte Betriebszweig Baubetriebshof	
	Bilanzsumme	1.187.511,03 €
	Bilanzgewinn	133.261,05 €
	Jahresüberschuss	133.261,05 €

**\*Anmerkung:**

Der unter Punkt a) ausgewiesene Bilanzgewinn (183.298,63 €) ergibt sich aus dem Jahresüberschuss 2023 von 114.408,20 € des Gesamtbetriebes, plus des Gewinnvortrages aus Vorjahren des Gesamtbetriebes in Höhe von 389.842,24 €, plus der Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage zur Deckung der Kanalsanierungsaufwendungen von 37.581,42 € des Betriebszweiges Abwasserbeseitigung. Hiervon muss die Ausschüttung an die Stadt Bad Berleburg in Höhe von 359.786,97 € von dem Betriebszweig Baubetriebshof -Rückzahlung Jahresüberschuss 2022- subtrahiert werden. Zusätzlich ist der Bilanzverlust aus 2022 des Betriebszweiges Abwasserbeseitigung in Höhe von -1.253,74 € zu addieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Beschluss:**

**Teilbeschluss 2:**

Die Lageberichte der Betriebszweige Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Baubetriebshof werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Beschluss:**

**Teilbeschluss 3:**

Der Jahresüberschuss des Betriebszweiges Wasserversorgung in Höhe von 18.749,13 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Beschluss:**

**Teilbeschluss 4:**

Der Bilanzverlust des Betriebszweiges Abwasserbeseitigung in Höhe von -20,56 € wird aus der Allgemeinen Rücklage entnommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Beschluss:**

**Teilbeschluss 5:**

Der Bilanzgewinn des Betriebszweiges Baubetriebshof in Höhe von 133.261,05 € wird an die Stadt Bad Berleburg ausgeschüttet.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**17. Entlastung des Betriebsausschusses der Stadt Bad Berleburg für das Wirtschaftsjahr 2023**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** eröffnet den Tagesordnungspunkt und stellt die Sitzungsvorlage Nr. 834-XI vor. Da es keine Wortmeldungen gibt, lässt er über den Beschlussvorschlag abstimmen. Im Anschluss dankt er den Mitgliedern des Betriebsausschusses für ihre Arbeit.

**Beschluss:**

Auf Antrag des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung, Herrn Bürgermeister Bernd Fuhrmann, wird die Entlastung des Betriebsausschusses der Stadt Bad Berleburg für das Wirtschaftsjahr 2023 beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 9 Enthaltung(en)

**18. Neubau einer Fahrzeughalle mit Büro- und Sozialräumen für die Betriebszweige Baubetriebshof und Trinkwasserversorgung in der Sählingstraße.**

**Betriebsleiter Achim Vorbau** führt in die Sitzungsvorlage Nr. 750,1.Erg.-XI ein und gibt einige Erläuterungen zu diesem Thema.

Da es keine Wortmeldungen gibt, lässt **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Der Neubau einer Fahrzeughalle mit Büro- und Sozialräumen für die Betriebszweige Baubetriebshof und Trinkwasserversorgung in der Sählingstraße, entsprechend den Planungen und Kostenschätzungen, wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**19. Unselbständige Stiftung Streitwald;  
Jahresabschluss 2024 und Zuschussanträge 2025**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** eröffnet den Tagesordnungspunkt und verweist darauf, dass die besondere Dringlichkeit bereits unter Tagesordnungspunkt 4.2 begründet worden ist.

**Kämmerer Manuel Spies** führt in die Sitzungsvorlage Nr. 866-XI ein und gibt einige Erläuterungen zu diesem Thema.

**StV Martin Schneider** bedankt sich im Namen der Wunderhäuser Einwohnerinnen und Einwohner dafür, dass diese Thematik noch so kurzfristig in der heutigen Stadtverordnetenversammlung behandelt werden kann.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt **Bürgermeister Bernd Fuhrmann** über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschluss:**

Der Jahresabschluss der unselbständigen Stiftung Streitwald Wunderhausen für das Haushaltsjahr 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt entsprechend des Antrages des Vereins zur Pflege der Dorfgemeinschaft Wunderhausen e. V. vom 31.03.2025 (**Anlage 1**) folgende Zuschüsse aus den Mitteln der unselbständigen Stiftung Streitwald Wunderhausen zu gewähren:

1. Restarbeiten Plateau mit Sitzecke (Ergänzung zum Antrag 2023-3)	max. 5.000,00 €
2. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Skihütte	max. 5.000,00 €
3. Herrichtung / Gestaltung Spielplatz „in der Linze“	max. 20.000,00 €
4. Dacherneuerung Schützenhalle	max. 98.000,00 €
5. Toilettensanierung Schützenhalle	23.000,00 €
<b>Zwischensumme Anträge 2025</b>	<b>151.000,00 €</b>

Aufgrund zurückliegender Beschlüsse sind folgende wiederkehrenden Kosten aus Streitwaldmitteln ohne erneute Beschlussfassung jährlich zu bedienen:

6. Instandhaltung und Reparatur der Friedhofskapelle und des Friedhofs Wunderhausen gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.09.2014 (Sitzungsvorlage 38-X, Antrag Nr. 2) max. 30.000,00 €, bedarfsoorientiert (Sitzungsvorlage 147-XI vom 06.12.2021) bis auf Weiteres: 10.000,00 €
7. Nutzungsentgelte der Wunderhäuser Vereine im ehemaligen Grundschulgebäude (Dorfgemeinschaftshaus) und Pacht für die Stellflächen an diesem Gebäude lt. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2018 (Sitzungsvorlage 498-X, Anträge Nr. 3 und 6): max. 1.000,00 €
8. Herstellung und Beschaffung eines Dorfkalenders mit einer Auflage von ca. 250 Stück gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.12.2021 (Sitzungsvorlage 147-XI, Antrag Nr. 1): max. 2.500,00 €
9. Unterhaltungs-, Betriebs- und Wartungskosten für Defibrillator am Dorfgemeinschaftshaus gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.05.2024 (Sitzungsvorlage 660-XI, Antrag Nr. 1): max. 1.500,00 €

**Zwischensumme wiederkehrende Anträge 2025** 15.000,00 €

**Gesamtsumme Anträge 2025** max. 166.000,00 €

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**20. Einwohnerfragestunde nach § 18 Geschäftsordnung**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** ruft den Tagesordnungspunkt auf und übergibt das Wort an den **Ersten Beigeordneten Volker Sonnenborn**, der das Verfahren zur Einwohnerfragestunde erläutert.

**Herr Helmut August** stellt folgende Fragestellungen:

1. *Ist der Bau eines Windrades auf städtischem Gelände am „Windbrache-Kopf“ in unmittelbarer Nähe der Skulptur „Goldenes Ei“ und dem europäischen Fernwanderweg geplant?*  
*Bisher waren in der Windkraftvorrangzone der Stadt Bad Berleburg nur Windräder weiter entfernt von der Bebauung „Am Lauberg“ ausgewiesen.*  
*Ist für den Bau dieses Windrades an der Windbrache beim Kreis Siegen-Wittgenstein ein Vorbescheid beantragt bzw. genehmigt?*
2. *Sollte dieses Windrad an der Windbrache gebaut werden, kommt es für die geschätzt 300 Bewohner des „Homrighäuser Wegs“ und des „Lösser Wegs“ durch Schlagschatten und Infraschall zu einer erheblichen Beein-*

*trächtigung. Die ca. 70 Wohnhäuser in diesem Gebiet erleiden einen Wertverlust.*

*Die Stadt Bad Berleburg wird durch dieses Windrad erhebliche Einnahmen erzielen. Ist die Stadt Bad Berleburg bereit, aus diesen Einnahmen die Bewohner für die Minderung ihrer Lebensqualität und die Immobilienbesitzer für den Wertverlust zu entschädigen?*

*Dieses Verfahren der Entschädigung der Bürger wird von mehreren Kommunen im Nachbarkreis Soest praktiziert.*

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** sagt eine schriftliche Beantwortung der Fragestellungen zu.

Die Beantwortung der Anfragen wird dieser Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt.

#### **20.1 Anfrage zum aktuellen Stand der Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit für Radfahrende in Bad Berleburg**

**Bürgermeister Bernd Fuhrmann** verweist auf die schriftliche Anfrage zum aktuellen Stand der Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit für Radfahrende in Bad Berleburg von Frau Felicitas Hegemann und teilt mit, dass die entsprechende Beantwortung per E-Mail erfolgt ist.

#### **20.2 Weitere Anfragen**

Weitere Fragen aus Reihen der Einwohnerinnen und Einwohner werden nicht gestellt.

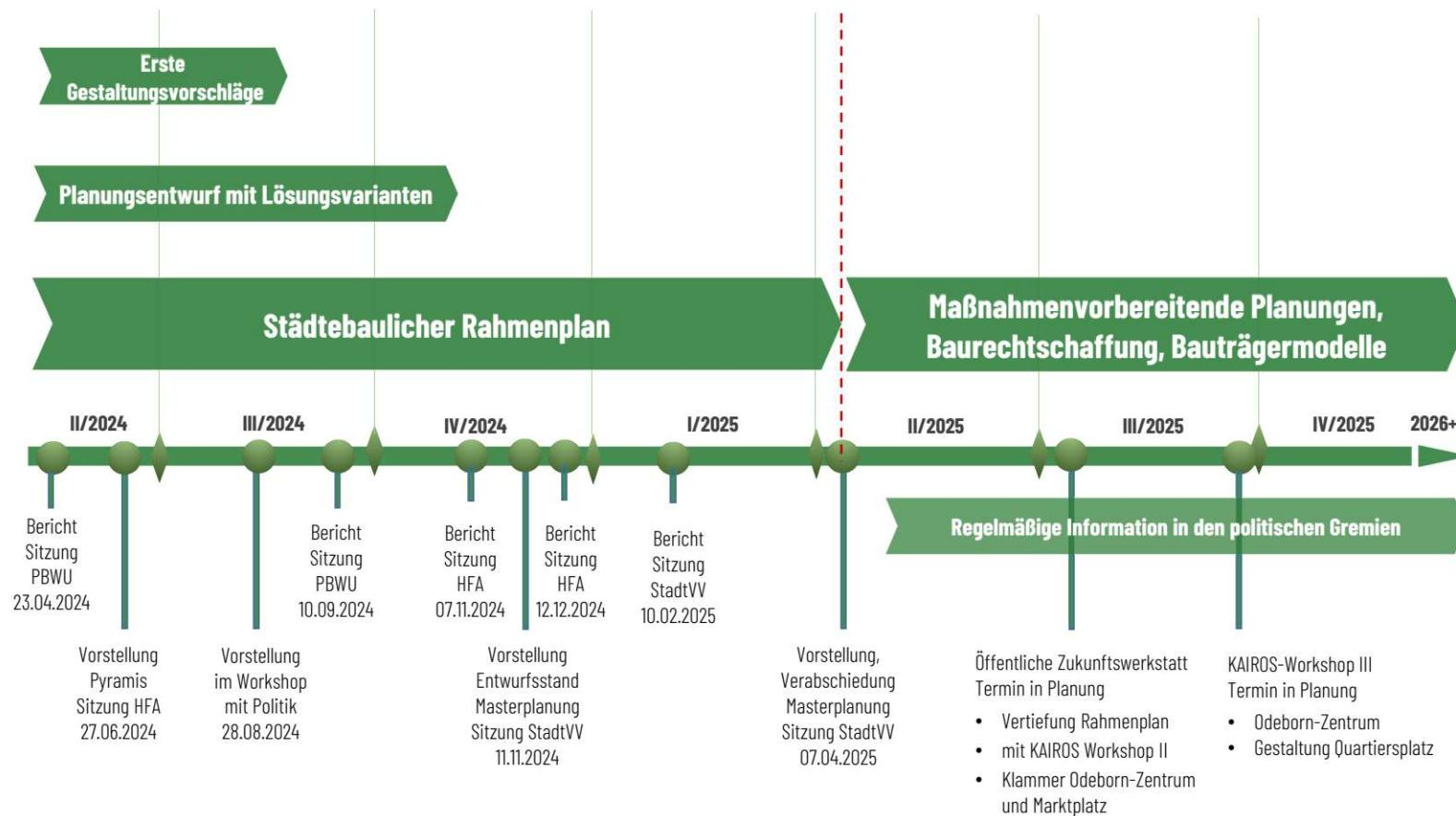
### **21. Anfragen**

Es werden keine Anfragen gestellt.

**Bernd Fuhrmann**  
Bürgermeister

**Alexander Heinrich**  
Schriftführer

# Masterplan Odeborn-Zentrum



# Masterplan Odeborn-Zentrum

Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt  
Sitzung des Stadtrates Bad Berleburg

7. April 2025, Bürgerhaus Bad Berleburg

# Städtebauliche Ziele für das Odeborn-Zentrum

- Mit der Entwicklung des Odeborn-Zentrums in zentraler Lage in Bad Berleburg besteht die große Chance zur Entwicklung eines attraktiven innerstädtischen Quartiers, welches dauerhaft und „rund um die Uhr mit Leben“ gefüllt ist
- Schlüssel für die Entstehung eines attraktiven, urbanen Quartiers: verschiedenartige Nutzungen wie Wohnen, Versorgung und Freizeit sowie Belebung durch gastronomische Betriebe und kulturelle Angebote
- Attraktiv gestaltete öffentliche Räume und Plätze stärken die Aufenthaltsqualität. Das Gebiet wird als innerstädtisches Quartier der Öffentlichkeit zugeführt und als öffentlicher Raum in der Stadt wahrgenommen

# Städtebauliche Ziele für das Odeborn-Zentrum

- Höhenentwicklung und die Proportion der Gebäude orientieren sich an der Umgebungsbebauung
- Kleinteilige Gebäudestrukturen und ein gemischt genutzten Gebiet statt großmaßstäblicher Gebäudeproportionen mit monofunktionaler Nutzung
- Sowohl durch die unterschiedlichen Nutzungen als auch die Gebäudeanordnungen besteht die Möglichkeit das Gebiet abschnittsweise zu entwickeln; durch unterschiedliche Architekturen und Nutzungen entsteht ein vielfältig gestaltetes Gebiet

# Städtebauliche Ziele für das Odeborn-Zentrum

Schaffung von attraktiven Verweilzonen und öffentlich zugänglichen Quartiersplatz; attraktiv für die Ansiedelung einer Hotel- und Gastronomienutzung

Hohe Aufenthaltsqualität und Attraktivität als Einkaufs- und Wohnstandort

Belebung durch gastronomische Betriebe und kulturelle Angebote

Entlang der Schulstraße: Einzelhandelsnutzungen in den Erdgeschosszonen möglich; in den Obergeschossen sollen Wohnnutzungen sowie Büros oder Praxen vorherrschen

# Rahmenfestlegung

Die beiden Bestandsbauten Schulstraße Nr. 16 und 18 konnten seitens der Stadt nicht aufgekauft werden und müssen somit im Entwurf berücksichtigt werden.

Die Planung ermöglicht, dass bei einem eventuellen Verkauf oder einer Neuplanung der bestehenden Bauten diese städtebaulich in das Gesamtkonzept integriert werden können.

Die Böschungskante zur Bahnstrecke im Osten ist einzuhalten.

## Masterplan - Einbindung in die Umgebung

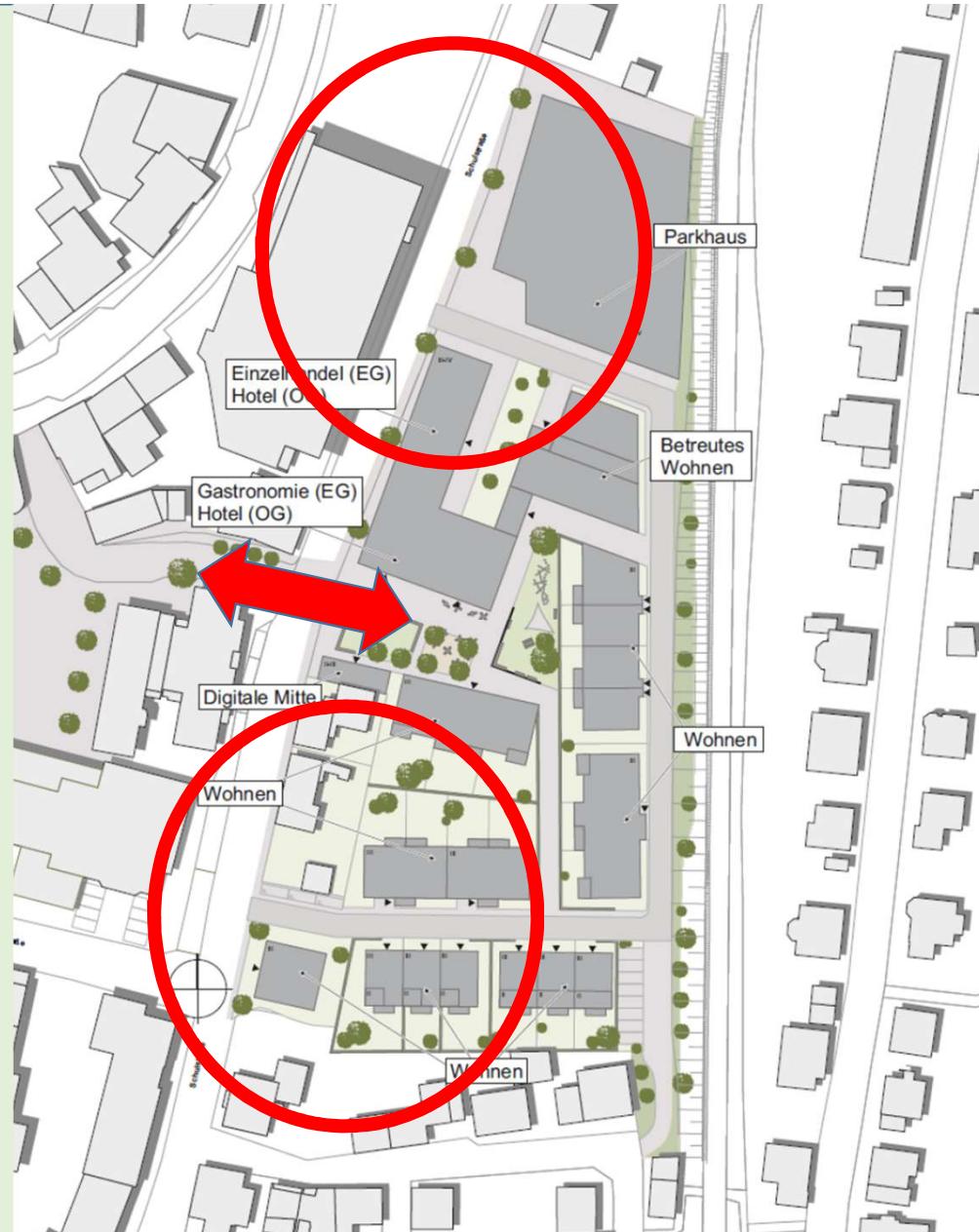
- Durch die zentrumsnahe Lage in direkter Nähe zum Marktplatz ist die Einbindung des Quartiers in die Umgebung von besonderer Bedeutung.
- Das neue Baugebiet wird durch die Erschließung von der Schulstraße aus in die Umgebung eingebunden.
- Die direkte Verbindung zwischen dem Marktplatz und dem neuen Quartiersplatz unterstützt die Einbindung und ermöglicht öffentlichkeitswirksame Nutzungen wie Gastronomie, Hotel oder städtische Angebote.

## Masterplan

Gegenüber dem großmaßstäblichen Gebäude der Sparkasse im Norden: Parkhaus und größer proportionierte, öffentlichkeitswirksame Gebäude für Einzelhandel, Hotel, Boardinghouse, Betreutes Wohnen, Gesundheitszentrum etc.

Quartiersplatz als Gelenkfunktion und öffentliche Platzfläche

Südlicher Quartiersbereich mit differenziertem Wohnungsangebot und kleinteiliger Gliederung der Baukörper Flachdächer oder geneigte Dächer möglich, jeweils Photovoltaik



## Masterplan- Verkehrserschließung Minimierung der versiegelten Flächen

Erschließung der zur Schulstraße orientierten Gebäude von der Schulstraße aus

Erschließung des Baugebietes durch eine Schleiferschließung/  
öffentliche Straße mit Führung längs der Bahntrasse

Nur zwei Straßeneinmündungen zur Schulstraße – Nutzung der  
Einfahrten auch für die Parkhauserschließung

Ausbau als verkehrsberuhigte Zone mit 5 m Breite als Mischbaufläche  
Angebote für strassenbegleitende Parkplätze für Anwohner und  
Besucher

## Durchgehender Schutzstreifen Beispielhafte Lösung Schulstraße

**Realisierung nicht isoliert für  
das Plangebiet, sondern im  
gesamten Abschnitt zwischen  
den Kreisverkehren betrachten**

2 x 1,80 m Gehweg

0,25 m Sicherheitsabstand  
zwischen den Verkehrsräumen des  
Rad- und Fußverkehrs (RASt 06  
Tabelle 3) und 0,20 m  
Sicherheitsabstand zwischen  
Fußverkehr und Gebäuden.

2 x 1,75 m Schutzstreifen

2 x 2,75 m Fahrbahnbreite

Gesamtquerschnitt von 13,50 m



# Masterplan – Verkehrserschließung Parkhaus

- Da mit dem Abriss des Parkhauses die Notwendigkeit besteht, die dort nachgewiesenen Stellplätze für das Bürgerhaus zu ersetzen und zudem ein weiterer Stellplatzbedarf durch das neue Baugebiet entsteht, soll ein Parkhaus mit ca. 150-200 Stellplätzen im Gebiet untergebracht werden.
- Das Parkhaus soll am Rand des Baugebietes im Norden zwecks Schaffung einer zusammenhängenden Bebauungsfläche angeordnet werden.
- Angedacht ist ein Parkhaus in Holzbauweise
- Linksabbiegespur in der Schulstraße



# Parkhaus

(Lage im nördlichen  
Teilbereich)  
Prinzipskizze

Fläche: 35/45 m x 47 m

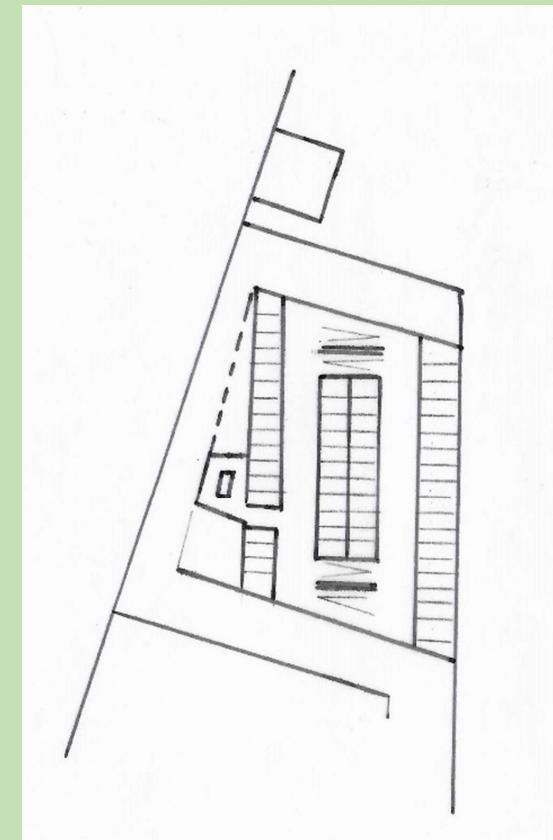
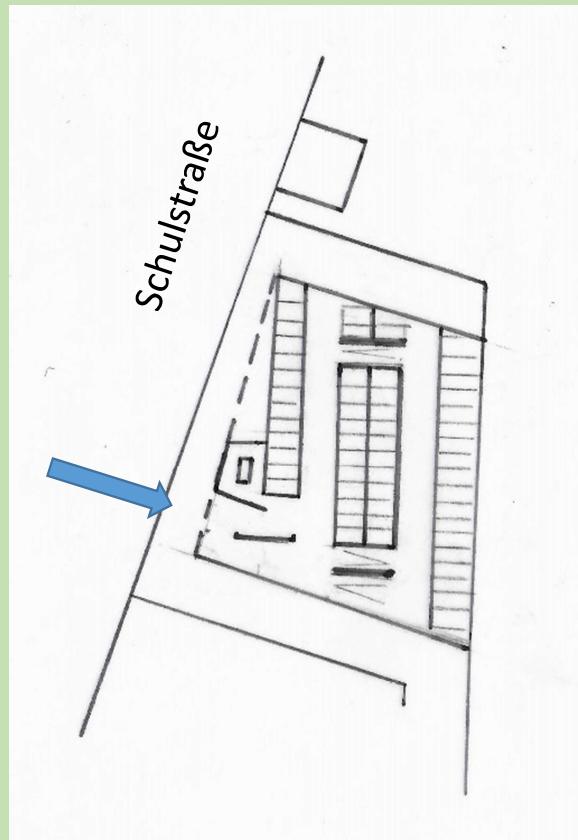
Stellplätze ca. 200 bei 7  
Ebenen oder 170 bei 6  
Parkebenen

Erweiterbar (in der Höhe)

Photovoltaik

Holzbauweise – komplett  
demontierbar

Verschwenkte Fassade zur  
Schulstraße



## Interimsstellplätze derzeitige Planung



## Masterplan - Nutzungen

Hotel mit einer Kapazität von ca. 100 Betten

Ansiedlung gastronomischer Betriebe  
unter Einbeziehung von Außenflächen

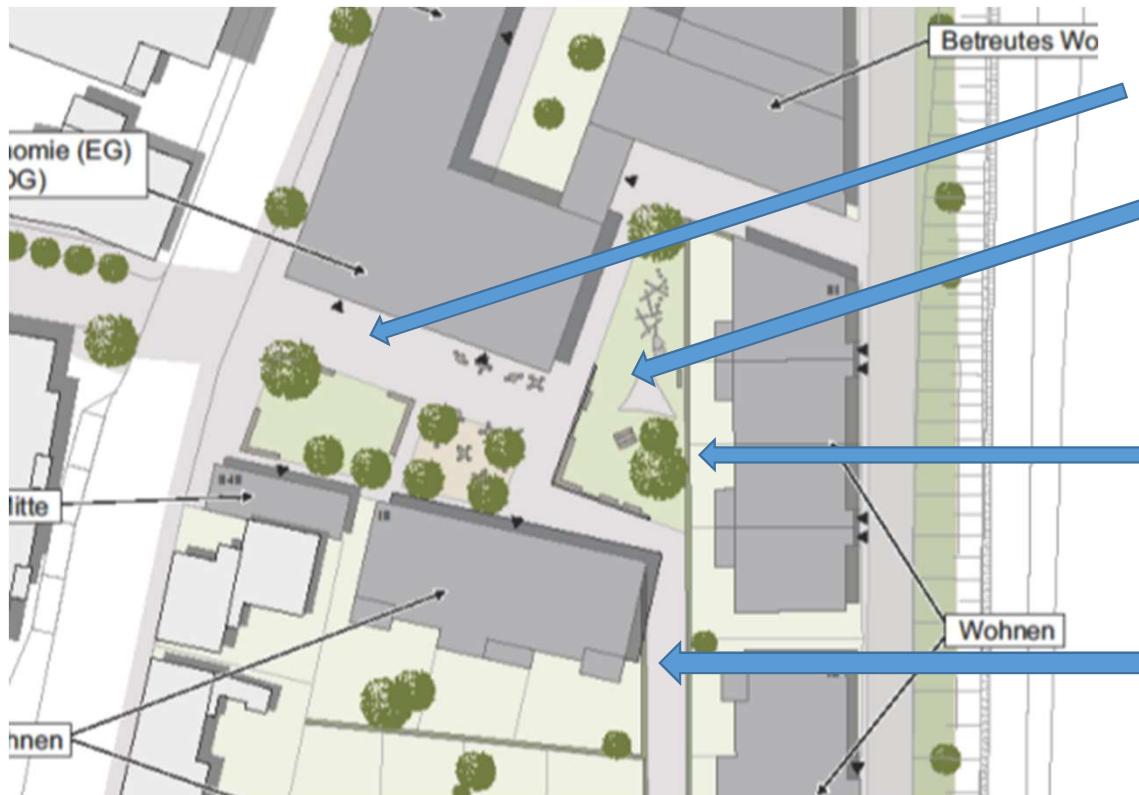
Boardinghouse, Betreutes Wohnen  
Gesundheitszentrum etc.

Quartiersplatz als Gelenkfunktion  
und öffentliche Platzfläche

Südlicher Quartiersbereich mit differenziertem  
Wohnungsangebot: öffentlich geförderte und  
frei finanzierte Wohnungen, Geschosswohnungen  
und Stadthäuser, 1- bis 4 Zimmerwohnungen  
etwa 45-60 Wohnungen je nach Wohnungstyp



# Masterplan – Grün- und Freiflächen



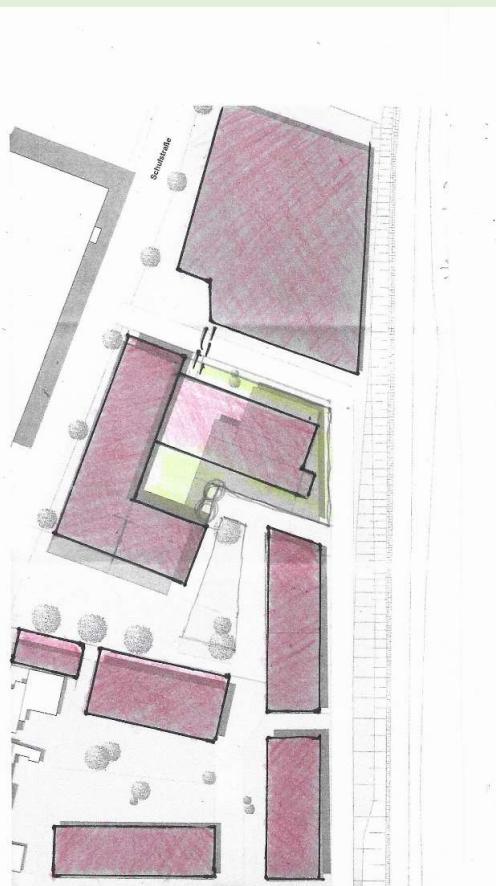
Platz mit angrenzenden gastronomischen Nutzungen

Quartiersplatz; ruhiger Aufenthaltsbereich und Spielflächen

Private Gärten und Vorgärten

Öffentlicher Fußweg zwecks Durchlässigkeit des Gebiets

# Beispielhafte Varianten für Flexibilität



Hotel



Stadthäuser oder Geschosswohnungen  
in Ost-West Richtung



alternative Platzgestaltung

# Modellfoto



# Modellfoto



Welche Bedeutung hat der  
Masterplan für die Entwicklung  
des Gebietes?

## Masterplan als zentrale Orientierungsleitlinie

Masterplan als zentrale Orientierungsleitlinie der Stadt zur Sicherung und zur Umsetzung einer ganzheitlichen Planungsidee

Auch bei einer schrittweisen Umsetzung erfolgt immer die Orientierung am Gesamtplan und an die dort formulierten Ziele und Qualitätskriterien

Festlegung einer städtebaulichen Grundstruktur sowie von Nutzungszonen und Bebauungsdichte als Ausgangspunkt der Bauleitplanung

Im Rahmen der qualitativen Anforderungen: Berücksichtigung beispielsweise die Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Berleburg - wie Bauen mit Holz, Wärmeplanung, Energiekonzept und Ähnliches

## Rahmensetzung für die öffentliche Erschließung und für Plätze sowie öffentliche Grünräume

Die im Masterplan festgelegten Kerninhalte betreffen:  
die Lage des Parkhauses im Norden,  
die Festlegung der Erschließungsstraße für das innere Baugebiet  
die Lage und Form des Quartiersplatzes als öffentlicher Raum sowie  
die Lage der Baufelder.

Festsetzung einer dreigeschossigen Bauweise - mit der Möglichkeit, teilweise auch vier Geschosse oder eine Staffelbauweise vorzusehen

„So viel Festlegungen wie nötig, so viel Flexibilisierung wie möglich“

Im Kern wird der Masterplan so viel Flexibilität wie möglich bei der Umsetzung vorsehen. Die dort vorgenommenen Festlegungen dienen dazu, die generellen Ziele des Masterplanes umzusetzen und die qualitativen Anforderungen an die Gesamtentwicklung des Gebietes zu erfüllen.

Die im Masterplan vorgenommene Einteilung der Baufelder als auch die hier konzipierten Gebäudestrukturen sind in ihrer Ausgestaltung noch flexibel und sollen entsprechend der konkreten Nachfrage und den detaillierten Anforderungen bei der schrittweise Erschließung des Baugebietes berücksichtigt werden.

# Broschüre

Die Ergebnisse des Masterplanes werden in einer Broschüre zusammengestellt. Neben der Information von Politik und Bevölkerung soll diese auch für die Akquirierung einzelnen Investoren genutzt werden.

# geplanter Standort Buswartehalle

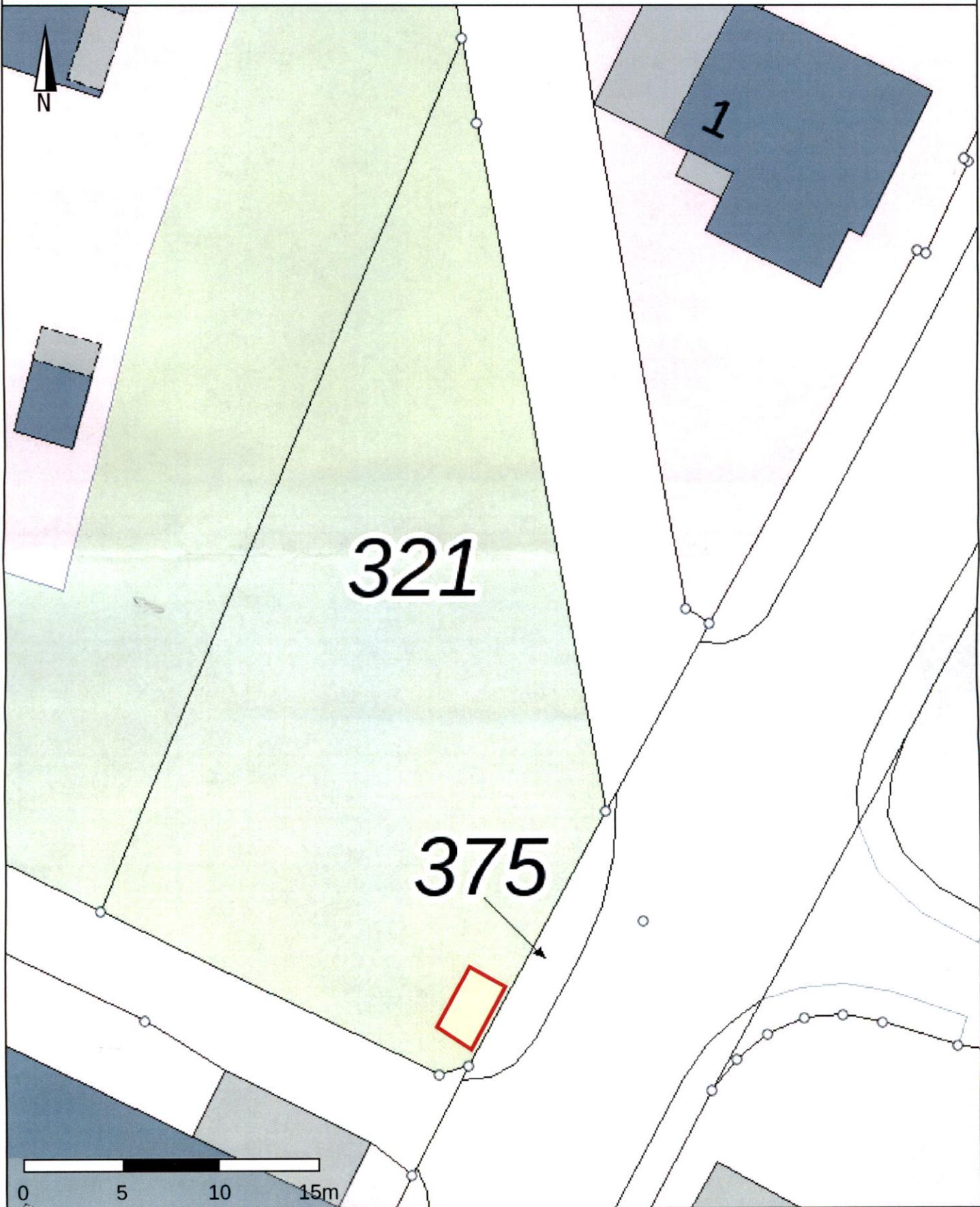
Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 12.02.2025 um 09:57 Uhr erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.



Stadt Bad Berleburg Postfach 16 80 57306 Bad Berleburg

Herrn  
Helmut August  
[REDACTED]

Poststraße 42  
57319 Bad Berleburg  
Telefonzentrale: 02751 923-0  
Telefax: 02751 923-288  
Internet: [www.bad-berleburg.de](http://www.bad-berleburg.de)

Fachbereich: **Verwaltungsführung**  
Abteilung: **Innere Verwaltung**  
Ansprechpartner: **Manuel Spies**  
Zimmer-Nr.: **205**  
Telefon: 923-**265**  
E-Mail: **m.spies@bad-berleburg.de**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen  
FBL I/Sp

Datum  
10.04.2025

**Einwohnerfragestunde zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg  
Ihre Anfragen vom 07.04.2025**

Sehr geehrter Herr August,

zunächst bedanke ich mich für die Überlassung Ihrer Anfragen aus der Einwohnerfragestunde zur Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Berleburg am 07.04.2025 und beantworte Ihre Fragen wie folgt:

**Frage 1:**

*Ist der Bau eines Windrades auf städtischem Gelände am „Windbrache-Kopf“ in unmittelbarer Nähe der Skulptur „Goldenes Ei“ und dem europäischen fernwanderweg geplant?*

*Bisher waren in der Windkraftvorrangzone der Stadt Bad Berleburg nur Windräder weiter entfernt von der Bebauung „Am Lauberg“ ausgewiesen.*

*Ist für den Bau dieses Windrades an der Windbrache beim Kreis Siegen-Wittgenstein ein Vorbescheid beantragt bzw. genehmigt?*

**Antwort der Verwaltung:**

Für das Grundstück Gemarkung Bad Berleburg, Flur 10, Flurstück Flur 56, Bereich Windbrauche, wurde ein Vorbescheid zur Errichtung einer Windenergieanlage durch einen Projektierer beantragt. Der geplante Anlagenstandort liegt rund 430m von der Skulptur „Goldenes Ei“ entfernt. Bei allen Windenergieanlagen, bei denen ein Vorbescheid beim Kreis Siegen-Wittgenstein nur beantragt, aber noch nicht genehmigt ist, ist die tatsächliche Umsetzung noch fraglich. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der seit Jahresbeginn gültigen Gesetzeslage sowie erforderlichen umfangreichen Prüfungen im Genehmigungsverfahren.

Grundsätzlich liegt die in Rede stehende Windenergieanlage innerhalb der Flächen des beschlossenen Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Berleburg. Damit ist ein Abstand von mindestens 1.000 Metern zur zusammenhängenden Wohnbebauung berücksichtigt.

Frage 2:

*Sollte dieses Windrad an der Windbrache gebaut werden, kommt es für die geschätzt 300 Bewohner des „Homrighäuser Wegs“ und des „Lösser Wegs“ durch Schlagschatten und Infraschall zu einer erheblichen Beeinträchtigung. Die ca. 70 Wohnhäuser in diesem Gebiet erleiden einen Wertverlust.*

*Die Stadt Bad Berleburg wird durch dieses Windrad erhebliche Einnahmen erzielen. Ist die Stadt Bad Berleburg bereit, aus diesen Einnahmen die Bewohner für die Minderung ihrer Lebensqualität und die Immobilienbesitzer für den Wertverlust zu entschädigen?*

*Dieses Verfahren der Entschädigung der Bürger wird von mehreren Kommunen im Nachbarkreis Soest praktiziert.*

Antwort der Verwaltung:

Entsprechend des beschlossenen Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Berleburg ist für den Anlagenstandort ein Abstand von mindestens 1000 Metern vom Mast der Windenergieanlage bis zu den Siedlungsbereichen festgelegt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnhäuser und deren Bewohner ist damit weitestgehend ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung durch Schlagschatten ist in Richtung der Wohnbebauung des „Homrighäuser Wegs“ und des „Lösser Wegs“ nicht zu erwarten.

Alle Bürgerinnen und Bürger partizipieren beim Bau von Windenergieanlagen durch die von der Stadt Bad Berleburg entwickelte und kommunizierte Bürgerbeteiligung (Zuschuss auf Stromrechnung, Nachhaltigkeitsstiftung etc.). Dem Schutzbedürfnis der zusammenhängenden Wohnbebauung wurde mit der Flächennutzungsplanung Rechnung getragen. Darauf hinaus gehende Entschädigungen sind für die berücksichtigten Siedlungsbereiche nicht vorgesehen.

Ich hoffe, Ihre Anfragen zu Ihrer Zufriedenheit beantwortet zu haben und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

gez.

Manuel Spies