

Interessengemeinschaft Feriendorf
Hilchenbach-Müsen e.V. (IGFM)
Guido Frommann
Haldenweg 8
57271 Hilchenbach



Hilchenbach 11.10.2021

Protokoll der Versammlung

Termin: Dienstag, 05.10.2021

Ort: Bürgerhaus Müsen

Tagesordnung:

1. Begrüßung der eingeladenen Mitglieder, Nichtmitglieder, Anwohner und der Abgesandten der Stadt Hilchenbach.
2. Informationen vom Baudezernenten der Stadt Hilchenbach zum derzeitigen Stimmungsbarometer seitens des Kreises Siegen-Wittgenstein, sowie der Stadt Hilchenbach zur aktuellen Gesamtsituation im Ferienhausgebiet „Erholungsgebiet Stahlberg“
3. Antragsabstimmung zur Anpassung/Überarbeitung des aktuellen Bebauungsplan-Nr. 20 von 2001 auf die „Neuzeit“
4. Verschiedenes

Zu Top 1:

Begrüßung der Mitglieder, Nichtmitglieder und eingeladenen Anwohner sowie die Abgesandten der Stadt Hilchenbach, Bürgermeister Kyrillos Kaioglidis und Baudezernent Michael Kleber durch den 1. Vorsitzenden Guido Frommann.

Anwesende Mitglieder: 38

Vertreten durch Vollmacht: 2

Anwesende Hausbesitzer insgesamt: 62

Zu Top 2:

Herr Frommann erläutert die Einladung und dessen Inhalt und übergibt das Wort an Herrn Kleber. Dieser berichtet über den aktuellen Sachlagenstand und ergänzt, dass es erneut die Anfrage des Kreises zur „Situation“ Feriendorf gegeben hat.

Interessengemeinschaft Feriendorf
Hilchenbach-Müsen e.V. (IGFM)
Guido Frommann
Haldenweg 8
57271 Hilchenbach



<http://www.feriendorf-müsen.de>

Es handelt sich derzeit um 2 Personen, die den Kreis durch schriftliche Eingaben dazu auffordern, nicht nichtbebauungsplankonforme Errichtungen zu prüfen und ggf. zu ahnden. Zunächst erklärt Herr Kleber die rechtliche Lage Bebauungsplan-Nr. 20 „Erholungsgebiet Stahlberg“, der hier die Grundlage bildet zur Grundfläche von max. 70 m² der Häuser plus 15 m² Terrasse, 6 m² der Nebengebäude usw.

Anmerkung:

(Eine Regelung durch den Rat der Stadt Hilchenbach aus 2001 gestattet die Erweiterung auf 7m² eines Nebengebäudes.)

Auch die Art der baulichen Nutzung nach § 10 BauNVO ist dort reglementiert und lässt kein Dauerwohnen zu.

Durch damaligen Konkurs der Errichter- und Verwaltungsgesellschaft und der Zulassung der Erstwohnsitzanmeldung seitens der Meldebehörde, sowie den Verkauf der Grundstücke an die ehemaligen erbbauberechtigten Hauseigentümer, hat das Dauerwohnen im Laufe der Jahre stark zugenommen. Die Nutzung hat sich insoweit geändert, das mittlerweile der Teil der Dauerbewohnung deutlich überwiegt und man empfindet dies nicht als Nachteil, da so ein Leerstand vermieden wird.

Eine Rückführung zur ursprünglichen Nutzung als „Feriendorf“ schätzt Herr Kleber als eher unrealistisch ein. „Vermutlich wird sich kein Betreiber finden lassen“.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Hilchenbach jedoch das Dauerwohnen im Erholungsgebiet nicht vorsieht, besteht hier also auch kein Rechtsanspruch auf ein solches. Dennoch zeigt sich Herr Kleber gewillt, eine verträgliche Lösung für „ALLE“ zu finden und stellt verschiedene Möglichkeiten vor.

Eine der vorgestellten Varianten ist z.B. das Umwandeln in ein „allgemeines Wohngebiet“ etc.

Die Vorschläge führen zu einer angeregten Diskussion, in der sich auch unter anderem Herr Helmut Naujokat zu Wort meldet. Herr Naujokat „outet“ sich als einer derjenigen Personen, die beim Kreis um Überprüfung bitten.

Dies sorgt für Unfrieden unter den Anwesenden und Herrn Naujokat werden Vorschläge unterbreitet, eine Kontrolle durchzuführen, aber ohne den Kreis zu beteiligen. Herr Naujokat gibt an, die Eingabe beim Kreis gemacht zu haben, um das Feriendorf weiterzuentwickeln, besteht aber weiter auf die Überprüfung der begangenen Regelverletzung und auf dessen Dokumentation.

Anmerkung:

(Sämtliche Anwesenden sehen dies jedoch als nicht erforderlich an)

Herr Naujokat nennt weiter ein Beispiel aus Dülmen, wo das ehemalige Wochenendhausgebiet „Bergflagge Dülmen“ bereits erfolgreich in ein Wohngebiet umgewandelt wurde.

Herrn Kleber ist dieser Vorgang bereits bekannt, kann aber leider hier nicht angewendet werden.

Aus der Diskussion und den gesammelten Informationen meldet sich Herr Kai Siegfried zu Wort und fasst seiner Meinung nach das hervorstechendste Ziel zusammen.

Interessengemeinschaft Feriendorf
Hilchenbach-Müsen e.V. (IGFM)
Guido Frommann
Haldenweg 8
57271 Hilchenbach



<http://www.feriendorf-müsen.de>

„Im Grunde genommen geht’s wohl allen darum, im Erholungsgebiet Stahlberg nicht nur geduldet, sondern erlaubt weiter wohnen zu dürfen. Eine Anpassung von verschiedenen Weiterentwicklungen zuzulassen, um ansonsten den Kerncharakter des „Dorfes“ aber beibehalten zu wollen.

Dies wurde mit breiter Zustimmung und entsprechendem Beifall bestätigt.

Herr Frommann, der immer wieder Stellung zu den einzelnen Veränderungen/Anpassungen bezog, bat bei den Anwesenden um Rückmeldung zum Thema, so das Herr Kleber folgenden Punkte in einer Auflistung verlass:

1. Dauerwohnen im Feriendorf soll erlaubt werden.
2. Gerechtere Anpassungen der „überbaubaren Grundstücksfläche“ (keine Erweiterung nur Verschiebung)
3. PKW-Stellplätze sollen auf den Privatgrundstücken errichtet werden dürfen, um u.a. auch zukünftig Elektrofahrzeuge entsprechend aufladen zu können.
4. Weitere Nebengebäude, „Zweckgebunden“ auf den Grundstücken zuzulassen um Lagermöglichkeiten für Festbrennstoffe als auch Speicherstätten für Photovoltaik und oder Luft-Wärme-Pumpen zu schaffen.
5. Anpassung der Äußeren Gestaltungsvorschriften an den Häusern um Wärmeschutzmaßnahmen errichten zu können.
6. Überarbeitung der Vorgaben zu Grundstückseinfriedungen.

Zu Top 3:

Herr Frommann stellte nun an alle Anwesenden die Frage, ob und wie man sich eine Weiterentwicklung vorstelle.

Es gab hierzu zahlreiche Wortmeldungen und Diskussionen die inhaltlich das Vorhaben zur Bebauungsplanüberarbeitung so zur Geltung brachte, dass der Vorsitzende zur Abstimmung schritt.

Die Abstimmung ergab, dass **keiner gegen** das Vorhaben stimmte.

Die Abstimmung ergab, dass **alle für** das Vorhaben stimmten, den veralteten aber noch geltenden Bebauungsplan-Nr. 20 den neuen Bedürfnissen anzupassen und zu überarbeiten.

Zur Abfrage der möglichen Themen und Ideen wird auf der Homepage der IGFM eine Plattform eingerichtet, die den Bewohnern des Feriendorfes eine dortige Eintragung ermöglicht.

Selbstverständlich dürfen auch weiter E-Mails und oder Briefe sowie Anrufe an den Vorstand gerichtet werden.

Auf der nächsten, im Frühjahr 2022 stattfindenden ordentlichen Mitgliederversammlung der IGFM, werden die Themen und Ideen vorgestellt.

Interessengemeinschaft Feriendorf
Hilchenbach-Müsen e.V. (IGFM)
Guido Frommann
Haldenweg 8
57271 Hilchenbach



<http://www.feriendorf-müsen.de>

Ferner soll dann, unter Beteiligung der Stadt Hilchenbach ein Arbeitskreis gebildet werden, in der die Belange behandelt werden.

Zu Top 4:

Herr Frommann sprach Bürgermeister Kyrillos Kaioglidis auf den durch die Westnetz GmbH zwar begonnenen, aber seit gut zwei Jahren ruhenden Gasnetzausbau im Feriendorf an. Laut Westnetz liegen 62 Stück Hausanschluss-Anträge vor bzw. seien bestätigt, so Frommann weiter, würden aber von seiten der Städte wegen erschöpfter Geldmittel gestoppt.

Bürgermeister Kaioglidis hat diesbezüglich leider keine neuen Informationen, verspricht aber der Sache nachzugehen.

Nachdem es unter Punkt Verschiedenes keine Wortmeldungen mehr gab, beendete der 1. Vorsitzende Guido Frommann um 20:45 Uhr die Mitgliederversammlung.

Jens Röser
1. Schriftführer