



## Niederschrift

Gremium			
<b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b>			<b>22. Sitzung</b>
Sitzungsort			Sitzungstag
<b>Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide</b>			<b>27.09.2012</b>
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
<b>12.09.2012</b>		<b>16:00 Uhr</b>	<b>19:35 Uhr</b>

### Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Schneider, Ulrich WfM

Ratsmitglieder CDU

Hettich, Michael CDU bis 19.30 Uhr

Ratsmitglieder SPD

Berges, Günter SPD

Fernholz, Wilfried SPD Vertretung für Herrn Kurt Borner

Maurer, Holger SPD

Vetter, Anke SPD Vertretung für Herrn Rolf Kühr

Ratsmitglieder FDP

Heringer, Reimund FDP

Ratsmitglieder WfM

Meier, Hans Lothar WfM

Sachkundige Bürger SPD

Beyer, Christoph SPD

Sachkundige Bürger FDP

Beckmann, Dieter FDP

Sachkundige Bürger UWG

Lauert, Dieter UWG

Oehme, Klaus UWG

Sachkundige Bürger WfM

Bielenberg, Jörn WfM

ab 16.20 Uhr

Sachkundige Einwohner

Schröder, Walter	fraktionslos
------------------	--------------

**Es fehlten:**Ratsmitglieder SPD

Borner, Kurt	SPD
--------------	-----

Kühr, Rolf	SPD
------------	-----

Göldner, Sebastian	CDU
--------------------	-----

Hüttenmeister, Monika	CDU
-----------------------	-----

**von der Verwaltung**

Töpfer, Uwe im Zuhörerraum

Hombitzer, Armin

Krüger, Monika

Müller, Volker

Schmerein, Marco

Kranich, Marion

**als Gäste**

Frau Sobotta	Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
--------------	--

Herr Denning	Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
--------------	--

Herr Sternstein	AggerEnergie
-----------------	--------------

Herr Hellmann	Ing.-Büro Hellmann und Kunze
---------------	------------------------------

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ordnungsgemäß und fristgemäß eingeladen worden und beschlussfähig ist. Vor Eintritt in die Tagesordnung wird zum Ablauf der Sitzung beschlossen, nach TOP 3 eine Pause von 20 Minuten einzulegen. In dieser Zeit soll die Interessengemeinschaft Holzzipper und dem Investor, welcher auf der dortigen Industriebranche investieren möchte, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben. Des Weiteren wird die Tagesordnung ergänzt um die Beschlussvorlagen BV/122/12 als TOP 5 und BV/124/12 als TOP 6.

### **Öffentliche Sitzung:**

<b>1</b>	<b>Vorstellung der Windenergie-Potenzialanalyse Oberbergischer Kreis; Ergebnisse für die Gemeinde Marienheide</b>	Drucksache Nr.
----------	---	----------------

Die Gemeinde Marienheide hat in früherer Zeit das Gemeindegebiet untersuchen lassen um ggf. Vorrangflächen ausweisen zu können. Seinerzeit kam man zu dem Ergebnis, dass derartige Flächen in Marienheide nicht vorhanden sind.

Der novellierte Windenergieerlass ermöglicht nun auch die Errichtung von Windkraftanlagen in Waldgebieten, was bisher nicht zulässig war. Hieraus resultierend ergab sich für die Gemeinde Marienheide weiterer Untersuchungsbedarf. Da dieses aber kein spezielles Thema der Gemeinde Marienheide, sondern fast aller Kommunen des Oberbergischen Kreises war, hat die AggerEnergie dieses Thema aufgegriffen. Gemeinsam mit dem Oberbergischen Kreis hat sie einen Auftrag an das Planungsbüro Hellmann und Kunze erteilt, um im Rahmen eines regionalen Abstimmungsprozesses geeignete Vorrangflächen zu ermitteln.

Im diesem Zusammenhang begrüßt der Vorsitzende des Ausschusses die Herren Sternstein von der AggerEnergie und Hellmann von dem Büro Hellmann und Kunze.

Nach einer kurzen Einführung durch Herrn Hombitzer erläutert Herr Sternstein die Motivation seines Unternehmens für die Auftragsvergabe. Hierbei geht es vorrangig um eine regional abgestimmte Handlungsweise und die Wertschöpfung in der Region.

Sodann stellt Herr Hellmann das Gutachten anhand einer Powerpoint-Präsentation, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor. Hierauf basierende Fragen werden unmittelbar von den Beteiligten beantwortet.

Als Resümee des Gutachtens ist festzustellen, dass es innerhalb des Gemeindegebietes keine geeigneten Flächen für die Festlegung eines Vorranggebietes gibt. Derartiger Areale gibt es aber in benachbarten Kommunen, so dass es sinnvoll erscheint, einen regionalen Konsens herbeizuführen. Für die Gemeinde Marienheide gibt es in diesem Zusammenhang folgende zwei Optionsmodelle:

1. Die Gemeinde kooperiert mit einer oder mehreren Nachbarkommunen und weist im Zusammenhang mit einem gemeinsamen Teilflächennutzungsplan Vorrangflächen für die Errichtung von Windkraftanlagen auf einem anderen Stadt- bzw. Gemeindegebiet aus. Hieraus resultierend würde sich für die Gemeinde Marienheide eine Ausschlusswirkung für derartige Anlagen auf dem eigenen Gemeindegebiet ergeben.
2. Es kommt zu keinem regionalen Konsens und es werden keine Vorrangflächen an anderer Stelle, wovon die Gemeinde Marienheide partizipieren würde, ausgewiesen. In einem solchen Fall müssten Genehmigungsbegehren für die Errichtung von Windkraftanlagen im Einzelfall geprüft und entschieden werden.

Verwaltungsseitig wird die erste Lösung favorisiert. Der Ausschuss ist gleicher Meinung und beauftragt die Verwaltung entsprechende Gespräche zu führen.

<b>2</b>	<b>Regionales Einzelhandels- und Zentrenkonzept für Marienheide</b>	Drucksache Nr. <b>BV/116/12</b>
----------	---	------------------------------------

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Ausschussvorsitzende Frau Sobotta von dem Planungsbüro Jansen, welches mit der Erstellung des Einzelhandelsgutachtens beauftragt wurde.

Sie legt dar, dass bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses eine Erstinformation stattgefunden habe. In der heutigen Sitzung gehe es darum, eine weitere Konkretisierung der inhaltlichen Aussagen des Gutachtens vorzunehmen. Vorrangig geht es hierbei um folgende Punkte:

1. Abgrenzung des Hauptversorgungsbereiches
2. Festlegung der „Marienheider Einzelhandelsliste“
3. Auferlegung von Selbstbindungen

Zu 1. Frau Sobotta stellt den Hauptversorgungsbereich vor, der sich im wesentlichen auf den heutigen Einzelhandelsschwerpunkt im Ortszentrum bezieht. Erweiterungsmöglichkeiten sind gegeben südlich des Bahnhofes.

Zu 2. Die „Marienheider Einzelhandelsliste“ benennt solche Warensortimente, die speziell für Marienheide zentrenrelevant sind.

Zu 3. Neben der Abgrenzung des Hauptversorgungsbereiches und der Festlegung der zentrenrelevanten Warensortimente ist es wichtig, sich zur planungsrechtlichen Steuerung der Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels Selbstbindungen aufzuerlegen.

Der letzte Punkt sorgt deswegen für Diskussionen, weil in diesem Zusammenhang keinerlei Neuansiedlungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten mehr an den Standorten Rodt/Schemmen und Kotthäuserhöhe gegeben sind.

Verwaltungsseitig wird dennoch vorgeschlagen, dass Einzelhandelskonzept in der vorgeschlagenen Form zu verabschieden. **Gemäß des nachfolgenden Abstimmungsverhältnisses schließt sich die Mehrheit des Fachausschusses dieser Auffassung jedoch nicht an.**

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: Ja 5 Nein 7 Enthaltung 1
<p>Das von Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH entwickelte „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Marienheide“ wird beschlossen und dient als Grundlage für die Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre.</p> <p>Für die räumliche Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung werden folgende Ziele für die Gemeinde Marienheide beschlossen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung und Entwicklung des Hauptzentrums Marienheide</li> <li>• Konzentration der zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsentwicklung auf das Hauptzentrum Marienheide</li> <li>• Stärkung und Erhalt einer flächendeckenden fußläufig erreichbaren Nahversorgung</li> <li>• Keine weiteren Ansiedlungen zentrenrelevanter Sortimente in den Gewerbegebieten Rodt und Kalsbach-Kotthäuser Höher sowie dem Standort „Bergische Gardinenfabrik“.</li> </ul>	

<b>3</b>	<b>PPP-Projekt Marienheide - Sachstandsbericht - Schadstofffund in der Dreifachsporthalle</b>	Drucksache Nr.
----------	---	----------------

Herr Müller berichtet, dass der Schadstofffund in der Dreifachsporthalle behoben wurde. Die veranschlagten Kosten von 100.000,- € konnten auf ca. 80.000,- € reduziert werden.

Des Weiteren sind Risse an den Holzleimbändern in der Dreifachsporthalle entdeckt worden. Um die erforderliche Tragfähigkeit des Daches gewährleisten zu können, wird hier eine Ertüchtigung der Binder erforderlich.

Die Arbeiten sollen nach den Herbstferien durchgeführt werden. Dadurch kommt es zu einer Bauzeitenverlängerung und die Dreifachsporthalle kann erst Ende der 43. Kalenderwoche für die Nutzer freigegeben werden.

Der Ausschussvorsitzende schließt um 17.50 Uhr für 20 Minuten die Sitzung.

Die Bürgerinitiative Wipperauen e.V., vertreten durch die Herren Klammroth und Friedrich, tragen ihre Bedenken zu TOP 4 vor. Anschließend trägt die DG Engineering, Herr Gerlach, ihre Argumente vor, die für dieses Projekt sprechen.

Die Sitzung wird um 18.10 Uhr wieder eröffnet.

<b>4</b>	<b>69. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 82 N "Alte Bahnhoffläche Holzwipper"; Aufstellungsbeschlüsse</b>	Drucksache Nr. <b>BV/115/12</b>
----------	--	------------------------------------

Herr Hombitzer teilt mit, dass die Gemeinde sich bereits seit 2008 mit der Entwicklung des Gewerbe- bzw. Industriestandortes Holzwipper befasst. Nachdem sich ein früherer Investor dazu entschieden hat auf die geplante Firmenumsiedlung an diesen Standort zu verzichten, gibt es jetzt ein neues Ansiedlungsbegehren. Bevor sich dieses Unternehmen dort niederlassen kann, müssen jedoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und noch einige Aspekte hinsichtlich des Umweltschutzes geprüft werden. RM Fernholz und SB Oehme tragen massive Bedenken vor. Aus diesem Grund bittet RM Fernholz auch einer Bebauungsplanänderung nicht zuzustimmen.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 3
<p>Es wird beschlossen, ein 69. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchzuführen. Parallel hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 82 N „Alte Bahnhoffläche Holzwipper“ aufgestellt werden. Ziel der Bauleitplanungen ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung und den Betrieb einer Drehrohr-Thermolyseanlage zu schaffen.</p>	

<b>5</b>	<b>Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen; Errichtung einer City-Star-Werbeanlage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 26/2 in Marienheide, Hauptstraße 2</b>	Drucksache Nr. <b>BV/122/12</b>
----------	---	------------------------------------

Frau Krüger teilt mit, dass man sich vor kurzem schon einmal mit einer Werbeanlage an dieser Stelle befasst habe. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Ausnahmetatbestände liegen nicht vor.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird versagt.	

<b>6</b>	<b>Widmung von Verkehrsflächen in der Gemeinde Marienheide, Ortschaft Müllenbach; Straßen "Auf der Dorfwiese" und "Stettiner Straße"</b>	Drucksache Nr. <b>BV/124/12</b>
----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die endgültig hergestellten Anliegerstraßen „Auf der Dorfwiese“ und „Stettiner Straße“ als Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr zu widmen, gemäß § 6 i. V. m. § 3 Abs. 4 Nr. 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen – in der zurzeit geltenden Fassung -	

Seitens des Ausschusses wird klargestellt, dass die Widmung sich nur auf ein Teilstück der Stettiner Straße beziehe.

<b>7</b>	<b>Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen</b>	Drucksache Nr.
----------	--	----------------

Es liegen keine Bauanträge und Bauvoranfragen vor.

<b>8</b>	<b>Mitteilungen und Verschiedenes</b>	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

### **Sachstandsbericht zum Regenversickerungsbecken in Kotthausen**

Es wurde in der letzten Sitzung berichtet, dass der Oberbergische Kreis eine Frist bis zum 21.09.2012 gesetzt hat, um das Becken gemäß der wasserrechtlichen Genehmigung herzustellen bzw. das innerhalb der Frist weitere Gutachten und Nachweise für eine neue wasserrechtliche Genehmigung vorzulegen sind.

Der Erschließungsträger hat diesbezüglich ein weiteres Fachbüro beauftragt, welches in Abstimmung mit dem Kreis derzeit das gesamte Regenversickerungsbecken - mit dem Ziel eine abnahmefähige, funktionstüchtige Anlage zu erhalten – überplant.

## **Abstufung von Gemeindestraßen zu Wirtschaftswegen**

In der Sitzung am 14. Juni 2012 wurde über die Abstufung der verwaltungsseitig vorgeschlagenen Gemeindestraßen beraten. Es wurde nach Einzelabstimmung beschlossen,

- ein Teilstück bei Schulzenkamp,
- die Querspange von der L337 zur Talbeckestraße in Dannenberg und
- ein Teilstück der ehemaligen K44 bei Holzwipper

zu Wirtschaftswegen abzustufen. Diese drei Maßnahmen sind für das Jahr 2014 terminiert gewesen und auch zeitlich bei den Einsparungen im Sanierungsplan so erfasst worden.

Dabei ist allerdings nicht bedacht worden, dass man aufgrund der nicht beschlossenen Teilstücke der Vorjahre, diese drei Maßnahmen zur Erzielung von Einsparungen auch sofort abstufen könnte.

In diesem Fall wäre allerdings auch schon jetzt darüber zu beraten, welche Beschilderung beim Straßenverkehrsamt beantragt werden soll.

Es gibt hier zwei Möglichkeiten:

- Verbot für Fahrzeuge aller Art mit dem Zusatz land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge frei  
(In diesem Fall müssen selbst Fahrräder geschoben werden)
- Verbot für Kraftfahrzeuge mit dem Zusatz land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge frei  
(In diesem Fall wäre das Radfahren dort weiter möglich)

Verwaltungsseitig wird dieses zur Diskussion gestellt und um ein Votum gebeten.

Der Ausschuss entscheidet sich bei 6 Ja- und 7 Neinstimmen sowie keinerlei Enthaltungen für die Beschilderung Verbot für Fahrzeuge aller Art mit dem Zusatz land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge frei.

**Ortstafel Wallfahrtsort**

Frau Krüger teilt mit, dass der Pfarrgemeinderat der Katholischen Kirche Marienheide den Namenszusatz „Wallfahrtsort“ für die Ortseingangsschilder in Marienheide beantragt hat.

Nach § 13 Abs. 3 GO NRW ist das möglich. Allerdings sind alle Ortstafeln des Gemeindegebietes zu ändern. Die Kosten hierfür trägt der Straßenbaulastträger.

Die voraussichtlichen Kosten belaufen sich auf ca. 7000,-- € für die Gemeinde und rd. 800,-- € für den Kreis.

Da der Kreis keinerlei Kosten übernimmt, müsste die Gemeinde diese Kosten auch tragen.

Z. Z. übernehmen Bund und Land noch ihre Kosten, aufgrund interner Regelungen. Wie lange dieses noch geschieht ist fraglich. Wenn die anderen Gemeinden auch Namenszusätze wünschen, könnte sich diese Regelung ändern.

RM Fernholz fragt nach, ob es möglich sei, nur die Schilder an den Ortseingängen von Marienheide zu ändern. Die Verwaltung schließt dieses aus. Als Alternative wird deswegen von ihm vorgeschlagen zusätzliche Hinweisschilder auf den Wallfahrtsort aufzustellen. Verwaltungsseitig wird eine Prüfung zugesagt.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Ulrich Schneider

Marion Kranich

Gesehen:

Armin Hombitzer  
Abwesenheitsvertreter