



Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			09. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			18.11.2015
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
06.11.2015		18:00 Uhr	23:10 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Schleicher, Reinhard CDU

Ratsmitglieder CDU

Bringheli, Salvatore CDU

Jaeger, Victoria CDU

Kemper, Karl-Wilhelm CDU

Korthaus, Günther CDU

Vertretung für Herrn Michael Hettich

Wittke, Matthias CDU

Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger SPD

Wottrich, Sven SPD

Vertretung für Herrn Markus Schramm

Ratsmitglieder FDP

Rittel, Jürgen FDP

Ratsmitglieder GRÜNE

Kirkes, Christel GRÜNE

Sachkundige Bürger CDU

Bielenberg, Jörn CDU

Sachkundige Bürger SPD

Berges, Günter SPD

Sachkundige Bürger UWG

Gebske, Helmut UWG

Sachkundige Bürger GRÜNE
Rockenberg, Detlev

GRÜNE

Es fehlten:

Ratsmitglieder CDU
Hettich, Michael

CDU

Ratsmitglieder SPD
Schramm, Markus

SPD

Ratsmitglieder DIE LINKE
Gumprich, Dieter

DIE LINKE

von der Verwaltung

Meisenberg, Stefan
Müller Volker
Dreiner, Christoph
Krüger, Monika
Ringsdorf, Siegmars
Schmerein, Marco
Neiss, Adelheid (Schriftführerin)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ordnungsgemäß und fristgemäß eingeladen wurde und beschlussfähig ist. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

Öffentliche Sitzung:

1	Bebauungsplan Nr. 88 "Am Wüllenberg" a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 und 4 Abs. 1 u. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/135/15
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner stellt kurz die Planung vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder. Im Folgenden wird einzeln über die Stellungnahmen, die während des Beteiligungsverfahrens eingegangen sind, beraten.

RM Herr Maurer ergänzt, dass zur Klarstellung unter Punkt 4 auf der Seite 6 nur die Flächen des Regenrückhaltebeckens eine gewisse etwas höhere Feuchtigkeit aufweisen, als die Flächen oberhalb im Hangbereich. Weiter wird über die Lage und Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens diskutiert. RM Herr Berges fragt nach der Standfestigkeit eines solchen Regenrückhaltebeckens. Herr Dreiner verweist diesbezüglich auf die beigelegte Stellungnahme des Geologischen Büros Slach und Partner. Herr Ringsdorf stellt klar, dass ein Regenrückhaltebecken nach den anerkannten Regeln der Technik gebaut und betrieben wird. Das Regenrückhaltebecken wird anschließend in das Eigentum der Gemeinde übertragen. RM Herr Maurer führt aus, dass das Regenrückhaltebecken auch durchaus deutlich höher im Hang liegen könnte. Herr Dreiner antwortet, dass damit der Erschließungsast zur Hangstraße deutlich aufwendiger wäre. Auch müssten weiter oben im Hang Böschungen entstehen, die dann wahrscheinlich auch von den Unterliegern eher einzusehen wären. Generell wird die Fläche um das Regenrückhaltebecken eingegrünt. Es werden daher keine negativen Beeinträchtigungen hervorgerufen. Herr Neuhaus vom Planungsbüro Schumacher ergänzt, dass das Regenrückhaltebecken elementar für die Umsetzung des Bebauungsplans ist, da das anfallende Niederschlagswasser einer Regenwasserrückhaltung zugeführt werden muss.

RM Herr Maurer weist daraufhin, dass die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan nicht mit der Abwägungsliste unter Punkt 1 auf Seite 13 übereinstimmen. Herr Dreiner antwortet, dass die Begründung unter dem Punkt 4.4 Garagen und überdachte Stellplätze angepasst wird. Zusätzlich wird die Abwägungsliste dahingehend geändert, dass die Festsetzung der Garagen und Stellplätze auf den Privatgrundstücken mindestens einen Abstand von 5,5 m sowohl aufweisen müssen. Dies betrifft sowohl die öffentlichen, als auch die privaten Straßenflächen.

Der Ausschuss stimmt über den Beschlussvorschlag getrennt ab:

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: a) Einstimmig bei 3 Enthaltungen b) 1 Nein
a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt abgewägt und beschlossen. b) Der Bebauungsplan Nr. 88 "Am Wüllenberg" wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl.I. S. 2414) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in den zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beigefügt.	

2	Regionalbahn 25 - Bahnübergang Kahlenbergstraße	Drucksache Nr. BV/117/15
----------	--	------------------------------------

Herr Müller stellt das Thema kurz vor und erläutert, dass aufgrund der bisherigen Gespräche mit der „Bürgerinitiative gegen Bahnlärm“ und der finanziellen Situation der Gemeinde von der Verwaltung vorgeschlagen wird, den Bahnübergang zurückzubauen.

Herr Bielenberg weist darauf hin, dass sich zwischenzeitlich auch andere Entwicklungen in der Angelegenheit ergeben haben.

Daraufhin wird die Sitzung unterbrochen, um den betroffenen Anwohnern aus dem Zuschauerraum die Möglichkeit zu geben, ihre Stellungnahmen vorzutragen.

Nach einigen Wortbeiträgen der Ausschussmitglieder schlägt der Bürgermeister vor, dass die Verwaltung die Kosten der Herrichtung des Fußweges als wassergebundene Decke einschließlich Beleuchtung zusammenstellt und jetzt eine Beschlussfassung vertagt wird.

Diesem Vorschlag wird mit 7 Ja; 6 Nein und 1 Enthaltung gefolgt.

3	Städtebauliche Übernahme der Planungskosten	Verträge Drucksache Nr. BV/121/15
----------	--	---

Herr Dreiner erläutert den Sachverhalt und stellt zwei Fallbeispiele aus der Vergangenheit vor. Für RM Herrn Berges stellt sich die Frage, ob denn die anfallenden Kosten für Bebauungspläne oder Satzungen auch gedeckt sind. Herr Dreiner antwortet, dass die Ermittlung der anfallenden Kosten nach der Honorartafel der HOAI berechnet wird. Abweichend von der HOAI werden die Kosten bei Flächen unter 0,5 ha für Bebauungspläne prozentual angepasst. Der Umweltbericht wird nicht als besondere Leistung nach der HOAI abgerechnet. Kosten für hoheitliche Aufgaben der Gemeinde können nicht übertragen werden. Durch die vertraglich vereinbarten Mindestkosten, können die Kosten insgesamt gedeckt werden. RM Frau Jaeger sieht die Übernahme der Planungskosten rechtlich sehr umstritten. Herr Dreiner antwortet, dass es hierzu ein Urteil des BVerwG gegeben hat und dies grundsätzlich möglich ist.

Er verweist außerdem auf die im Baugesetzbuch verankerte Planerfordernis und dass es kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen gibt. Ein Anspruch kann auch nicht mit einer Übernahme von Planungskosten in einem städtebaulichen Vertrag begründet werden. SB Herr Bielenberg bittet um eine Unterbrechung der Sitzung, da seine Fraktion hier noch Beratungsbedarf hat. Hiernach wird abgestimmt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: 6 Ja 8 Nein
Es wird, wie im Sachverhalt dargestellt, beschlossen die Planungs- und verwaltungs-internen Kosten für die Erstellung von Bauleitplänen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB an Investoren und private Bauwillige zu übertragen.	

4	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gem. § 10 Abs. 1 und 2 ROG	Drucksache Nr. BV/120/15
----------	---	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert kurz, dass die Landesregierung die Änderungen des Entwurfs zum neuen Landesentwicklungsplan (LEP) gebilligt und ein zweites Beteiligungsverfahren beschlossen hat.

Er stellt die Aufgabe des LEP vor und erläutert das System der räumlichen Planung in NRW. Dabei werden im LEP Ziele und Grundsätze formuliert, die die kommunale Bauleitplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten hat. Es wird auf die Stellungnahme der Gemeinde Marienheide verwiesen. RM Frau Jaeger sieht hierzu Beratungsbedarf. Herr BM Meisenberg stellt klar, dass aufgrund der zeitlichen Fristen die Verwaltung eine Stellungnahme vorbereiten musste. Änderungen können eingebracht werden.

SB Herr Rockenberg möchte wissen, ob denn aufgrund der Stellungnahme Windenergie nicht mehr auf dem Gemeindegebiet ermöglicht werden soll. Herr Dreiner antwortet, dass es landesplanerisches Ziel ist Vorranggebiete für Windenergieanlagen im Regionalplan auszuweisen. Die Beurteilung, ob auf dem Gemeindegebiet geeignete Standorte für Windenergieanlagen zu finden sind, kann sich nur über die kommunale Bauleitplanung als rechtlich durchsetzbar erweisen. Die Regionalplanungsbehörde kann dies bei einer Fortschreibung nicht vollumfänglich leisten. Aus diesem Grund sollte das landesplanerische Ziel als Grundsatz herabgestuft werden, um auf kommunaler Ebene eine Abwägungs- oder Ermessensentscheidung vornehmen zu können.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt der beigefügten Stellungnahme an die Staatskanzlei des Landes NRW über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen zum LEP NRW zu.	

5	Gewerbeflächenentwicklung	Drucksache Nr. IV/124/15
----------	----------------------------------	------------------------------------

Vor Einstieg in die Erörterung der Beschlussvorlage weist Herr Dreiner darauf hin, dass diese Informationsvorlage Nr. 124 „Gewerbeflächenentwicklung“ und die nachfolgende Beschlussvorlage Nr. 123/15 „Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept“ sehr eng miteinander verknüpft sind. Seitens der Verwaltung wurden die verschiedensten Standorte an leistungsfähigen Straßen wie der B 256 und der L 306 überprüft, wo noch weitere Gewerbe- und Industrieflächenentwicklungen möglich sind. Die einzelnen Standorte werden nach einer Prioritätenliste vorgestellt und erläutert. Die Planunterlagen sind der Niederschrift beigelegt. Fragen aus dem Ausschuss werden diskutiert und beantwortet.

Die einzelnen Standorte werden mit Hilfe einer Nutzwertanalyse eingeschätzt. SB Herr Bielenberg fragt nach, inwieweit die Nutzwertanalyse auch Industrieflächen berücksichtigt hat. Herr Dreiner antwortet, dass in der Nutzwertanalyse keine Unterscheidung zwischen Gewerbe- und Industrieflächen vorgenommen worden ist. Es eignet sich nur der interkommunale Standort Herreshagen /Kotthausenhöhe für eine Industrieansiedlung. SB Herr Bielenberg gibt daraufhin zu Bedenken, dass gerade Industrieunternehmen die größten Steuerzahler sind.

6	Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept Zustimmung der Kommunen	Drucksache Nr. BV/123/15
----------	--	------------------------------------

Es wird der im Gewerbe- und Industrieflächenkonzept identifizierte Suchraum Herreshagen/ Kotthausenhöhe vorgestellt. Seitens der Verwaltung wird der Vorschlag unterbreitet den Suchraum Griemeringhausen/ Höfel zusätzlich in das Gewerbe- und Industrieflächenkonzept einzubringen. BM Herr Meisenberg verdeutlicht, dass regionalplanerische Abstimmungsverfahren einen langen zeitlichen Vorlauf benötigen und eine Vorsorge schon jetzt getroffen werden muss. Herr Dreiner ergänzt, dass ein Regionalplan mindestens für einen Zeitraum von 15 Jahren gilt bzw. aufgestellt wird. SB Herr Rockenberg mahnt an, dass ein zusätzlicher Suchraum nicht erforderlich ist, da die Gemeinde ausreichend Gewerbeflächen hat. Außerdem würde das auch den Zielen der Landesplanung widersprechen, die eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorantreiben möchte. Herr Dreiner entgegnet, dass dies grundsätzlich richtig ist. Die Regionalplanungsbehörde wird dies auch prüfen und dabei die landesplanerischen Ziele genau im Auge behalten. Hier werden auch alle Brachflächen und Tauschflächen unter die Lupe genommen. SB Herr Gebcke erläutert, dass die Gemeinde einige Gewerbegrundstücke verkauft hat, die aber zum Teil unbebaut sind und daher keinen wirtschaftlichen Nutzen bringen. BM Herr Meisenberg antwortet, dass dies in der Verantwortung der privaten Eigentümer liegt und die Gemeinde nur die Rahmenbedingungen schaffen kann.

Nach eingehender Diskussion und Wortbeiträgen aller Fraktionen wird entschieden separat über die Punkte 1-4 und den Punkt 5 abzustimmen.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: zu Punkt 1 - 4: einstimmig , zu Punkt 5: 11 Ja - 2 Gegenstimmen– 1 Enthaltung
1. Es wird beschlossen folgende Flächendarstellung • gemäß Eignungsflächenuntersuchung (siehe Anlage A) und • Reserveflächendarstellung (siehe Anlage A) des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen in das regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises zum Zwecke der Anmeldung für die Regionalplanneuaufstellung einzubringen. 2. Die Gemeinde Marienheide wirkt darauf hin, dass durch Flächenrecycling verfügbare Brachflächen einer geeigneten baulichen Nutzung – wo möglich als Industrie und Gewerbe – zugeführt werden. Das setzt jedoch eine ausreichende Größe, eine baurechtliche Zulässigkeit, die Eignung im Hinblick auf den Immissionschutz, die Sanierung von Altlasten sowie die Flächenverfügbarkeit voraus. Auf das Brachflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis, welches unter Beteiligung der Gemeinde Marienheide entwickelt wurde, wird verwiesen. 3. Die Gemeinde Marienheide wird für Flächenneubedarfe von Bereichen für gewerbliche- und industrielle Nutzung bereits an anderer Stelle im Gemeindegebiet schon dargestellte siedlungsräumliche Ausweisungen gleichwertig (bezieht sich sowohl auf die Quantität als auch auf die Qualität des Freiraums sowie der Bodenschutzwürdigkeit), sofern dieses aus den Regelungen des Landesentwicklungsplans erforderlich ist, wieder dem Freiraum zuführen. Dies kann auch in interkommunaler Kooperation erfolgen. 4. Die Gemeinde Marienheide verfolgt das Ziel, für dringend benötigte Flächenneuausweisungen zur Sicherung der heimischen Wirtschaft und Arbeitsplatzsituation, bei der notwendigen Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (landschafts- und forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen) grundsätzlich auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen (Flächen mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit sowie Nutzungsintensität) zu verzichten. Stattdessen sind landwirtschaftsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auf natur- und landschaftsrelevanten Flächen anzustreben (zum Beispiel über kommunale Öko-Konten sowie den Bergischen Kulturlandschaftsfonds). 5. Es wird beschlossen den Bereich „Griemeringhausen/Höfel“ (siehe Anlage B) als zusätzlichen Suchraum in das regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises zum Zwecke der Anmeldung für die Regionalplanneuaufstellung einzubringen.	

7	Landschaftsplan Nr. 12 "Gummersbach" Abstimmung des Planentwurfs	Drucksache Nr. IV/125/15
----------	---	------------------------------------

Herr Dreiner informiert den Ausschuss über die Ziele des Landschaftsplans Nr. 12 „Gummersbach“. Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

SB Herr Rockenberg fragt nach welche Schutzziele denn getroffen werden im Landschaftsplan Nr. 12. Herr Dreiner entgegnet, dass der Geltungsbereich des Landschaftsplan Nr. 12 sich über den gesamten planungsrechtlichen Außenbereich erstreckt. Analog zum Landschaftsplan Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen“ soll der Außenbereich grundsätzlich unter Landschaftsschutz gestellt werden oder besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Ausgenommen von diesen Regelungen sind bereits bebaute Bereiche im Außenbereich oder solche Entwicklungsbereiche, die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen sind.

8	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brucher Talsperre, 4. Änderung", Festsetzung: Sondergebiet, Erholungsheim, Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Erholungsheimes in eine Notunterkunft	Drucksache Nr. BV/119/15
----------	---	------------------------------------

Frau Krüger erörtert den Sachverhalt. Bürgermeister Meisenberg weist darauf hin, dass es sich hier um eine zeitlich begrenzte Ausnahmegenehmigung zur Unterbringung von Flüchtlingen handelt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Das Einvernehmen gem. § 36 in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird für die Erteilung einer Befreiung von der Festsetzung „Sondergebiet, Erholungsheim“ des Bebauungsplanes Nr. 42, 4. Änderung – wie im Sachverhalt dargestellt – erteilt.	

9	Einziehung der öffentlichen Parkpalette für Personenkraftwagen und Zweiräder "Jahnstraße" und Straße "In den Gärten" auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstücke, 2492, 2493, 2494 und Teil aus 2495, Teil aus 1665	Drucksache Nr. BV/061/15 /1
----------	---	---------------------------------------

Frau Krüger gibt dem Ausschuss die Sachverhaltsdarstellung der Beschlussvorlage bekannt. Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Die öffentliche Parkpalette für Personenkraftwagen und Zweiräder auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstücke Teil aus 1665, 2492, 2493, 2494 und Teil aus 2495 „Jahnstraße“ und Straße „In den Gärten“ ist durch Verfügung einzuziehen.	

10	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
-----------	---------------------------------------	----------------

Deckenerneuerung

Herr Schmereim informiert den Ausschuss darüber, dass der Landesbetrieb Straßen NRW mitgeteilt hat, die Erneuerung der Straßendecke auf der B 256 von der Ampelkreuzung Leppestraße - Hauptstraße bis hin nach Schmitzwipper ausschreiben zu wollen.

Brücke vor Ohl

BM Meisenberg teilt mit, dass die Wipperbrücke der B 256 vor Ohl ab der 49. KW einseitig gesperrt wird und der Verkehr mit einer Ampel geregelt werden soll. Die Maßnahme wird ca. 5 Jahre andauern.

Anmerkung

RM Frau Kirkes möchte darauf hinweisen, dass die erste Bürgerbeteiligung der Gemeinde Marienheide sehr positiv verlaufen ist. Bei der zweiten Bürgerbeteiligung sollten jedoch mehr jüngere Bürger angesprochen und eingebunden werden.

Müllenbach L 306 Abbiegespur

SB Herr Gebcke weist auf die neu angelegte Abbiegespur von Holzzipper aus kommend auf der L 306 hin. Er sieht eine Gefahr für Fußgänger und Radfahrer dadurch, dass diese keine Möglichkeit mehr haben an der Seite auszuweichen und fordert hier eine Geschwindigkeitsreduzierung. Verwaltungsseitig wird zugesagt, das Anliegen an das Ordnungsamt der Gemeinde weiterzuleiten.

Verkehrsspiegel in Hütte

SB Herr Gebcke bittet darum, den verschmutzten Verkehrsspiegel an der Straße von Dürhölzen nach Hütte reinigen zu lassen. Dies wird zugesagt.

Martinsfeuer

SB Herr Gebcke fragt nach dem Martinsfeuer in der Müllenbacher Straße am Kindergarten. Er hat festgestellt, dass Paletten aufgestapelt wurden und die Gemeinde Grünschnitt dazu getan hat

Des Weiteren trägt er Bedenken zu den jüngst stattgefundenen Martinsfeuern vor und bittet um eine Regelung. Nach kurzer Diskussion wird Herr Gebcke vom Ausschussvorsitzenden gebeten, seine Vorschläge in einem schriftlichen Antrag zu formulieren

Vor Beginn des nicht – öffentlichen Teils des Sitzung wird den Ausschussmitgliedern die geänderte Reihenfolge der Tagesordnungspunkte des Tagesordnung vorgelegt. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Gez.

Gez.

Reinhard Schleicher

Adelheid Neiss

Gesehen:

Gez.

Stefan Meisenberg
Bürgermeister