Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister

Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			**14. Sitzung**
Sitzungsort			**Sitzungstag**
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			**24.08.2016**
Datum der Einladung	**Einladungsnachtrag**	**Sitzungsbeginn**	**Sitzungsende**
15.08.2016	**17.08.2016, 18.08.2016, 22.08.2016, per E-Mail**	**18:00 Uhr**	**20:55 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	
Schramm, Markus	SPD	
Ratsmitglieder FDP		
Rittel, Jürgen	FDP	
Ratsmitglieder GRÜNE		
Kirkes, Christel	GRÜNE	
Ratsmitglieder DIE LINKE		
Gumprich, Dieter	fraktionslos	
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 entschuldigt:

Ratsmitglieder CDU
Hettich, Michael CDU

von der Verwaltung

Meisenberg, Stefan
Müller, Volker
Dreiner, Christoph
Schmereim, Marco
Ringsdorf, Siegmar
Kaufmann, Yvonne

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

Vor Einstieg in die Tagesordnung weist Herr BM Meisenberg auf die nachgesendeten Beschlussvorlagen BV/089/16/1, BV/090/16/1, die Anträge der UWG-Fraktion AT/093/16 und AT/092/16, ein Schreiben der REWE Markt GmbH zu TOP 1 und ein am heutigen Tag per E-Mail eingegangenes Schreiben zu TOP 2 und 3 des betroffenen Antragsstellers. Die genannten Unterlagen liegen auch als Tischvorlage aus.
Man kommt überein, den Antrag der UWG-Fraktion zu Brauchtumsfeuern AT/092/16 als neuen TOP 11 zu behandeln. Der nachfolgende TOP verschiebt sich entsprechend.

Des Weiteren kommt man überein vor den TOPs 1, 2 und 3 jeweils über den Antrag der UWG-Fraktion – AT/093/16 - abzustimmen, der beinhaltet, dass diese TOPs bis zum Abschluss des IHK (Integriertes Handlungskonzept) zurückzustellen sind.

Anmerkung zur letzten Niederschrift:
Auf der Anwesenheitsliste der Niederschrift über die 13. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 22.06.2016 fehlt RM Günter Korthaus. Ein entsprechender Vermerk ist dort hinterlegt.

Öffentliche Sitzung:

1	**Antrag der UWG-Fraktion "Zurückstellung der TOP 1-3 bis zum Abschluss des Integrierten Handlungskonzeptes"**	Drucksache Nr. **AT/093/16**

Vor TOP 2,3 und 4 wird jeweils über den Antrag der UWG-Fraktion abgestimmt, d. h. darüber, ob diese TOPs bis zum Abschluss des IHK (Integriertes Handlungskonzept) zurückgestellt werden sollen. Die Beschlüsse werden wie folgt gefasst:

Beschluss Zurückstellung TOP 2 (vorher 1): 6 Ja-Stimmen, 8 Gegenstimmen
Beschluss Zurückstellung TOP 3 (vorher 2) 2 Ja-Stimmen, 13 Gegenstimmen
Beschluss Zurückstellung TOP 4: (vorher 3) 3 Ja-Stimmen, 12 Gegenstimmen.

Folglich werden die TOPs 2-4 in der Sitzung beraten und beschlossen.

2	**Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Ortskern Marienheide" für den Bau eines Verbrauchermarktes mit 2250 qm Verkaufsfläche**	Drucksache Nr. **BV/086/16**

Herr Dreiner führt den Sachverhalt aus. Für SB Helmut Gebske stellt sich die Frage, worauf der zu beschließende Aufstellungsbeschluss basiert. Er verweist noch einmal auf den entsprechenden Antrag der UWG, diesen und die nachfolgenden zwei TOPs bis zur Fertigstellung des IHK (Integriertes Handlungskonzept) zurückzustellen.

Herr BM Meisenberg weist darauf hin, dass der vorliegende und auch die weiteren zu behandelnden Anträge (TOP 2 und 3) von privaten Investoren gestellt wurden, über die der Ausschuss bzw. der Rat entscheiden könne. Das vorliegende Konzept des Antragsstellers entspreche im Übrigen auch im Wesentlichen der Alternative 2 des städtebaulichen Grundkonzeptes aus dem IHK-Entwurf.
Dennoch sieht SB Detlev Rockenberg nicht die Notwendigkeit heute zu entscheiden, da noch vieles offen sei. Herr Rockenberg möchte abwarten, bis das IHK abgeschlossen ist.
Auf Nachfrage von RM Holger Maurer erklärt Herr Meisenberg, dass auch die Grundstücksgeschäfte erst dann abgewickelt werden können, wenn entsprechende Beschlüsse gefasst werden. Für Grundstücksgeschäfte ist im Übrigen der Haupt- und Finanzausschuss bzw. der Rat zuständig.
In der weiteren intensiven Diskussion weist RM Jürgen Rittel darauf hin, dass man froh über potenzielle Investoren sein könne und man heute mit der Beschlussfassung Klarheit schaffen sollte. Auch RM Christel Kirkes spricht sich für die vorliegende Planung aus und äußert, dass die Bürger einen neuen Verbrauchermarkt brauchen.
Herr BM Meisenberg verliest das vorliegende und im Vorfeld der Sitzung versandte Schreiben der REWE Markt GmbH zum bestehenden Mietverhältnis.

In die ausgearbeitete Beschlussvorlage ist auch die Stellungnahme vom Planungsbüro Dr. Jansen, Köln, mit eingeflossen. Auf Wunsch von RM Holger Maurer wird dieses Schreiben (E-Mail) dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.
Herr Maurer bittet darüber hinaus um Prüfung, ob es möglich ist einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Eine entsprechende Stellungnahme wurde zwischenzeitlich an die Fraktionen versandt und ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

SB Günter Berges spricht sich für den HIT-Verbrauchermarkt aus, möchte sich aber heute aufgrund der Sachlage enthalten. Er bittet um Aufnahme dieser Stellungnahme ins Protokoll.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 5 Gegenstimmen
Es wird beschlossen, wie im Sachverhalt dargestellt, einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ zu fassen. Ziel der Bauleitplanungen ist die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 2.250 m². Der Geltungsbereich der Bauleitplanungen geht aus der Anlagenkarte hervor.	

3	**Anträge zur innerörtlichen Einzelhandelsverdichtung**	Drucksache Nr. **BV/090/16**

3.1	**Anträge zur innerörtlichen Einzelhandelsverdichtung**	Drucksache Nr. **BV/090/16/1**

Herr Dreiner erörtert die Anträge 2 und 3 zur innerörtlichen Einzelhandelsverdichtung.
Zur Ausnutzbarkeit des Grundstückes fragt RM Victoria Jaeger nach der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ). Herr Dreiner weist darauf hin, dass die Obergrenze für ein Mischgebiet mit 0,6 auf der „Kälberweide“ festgesetzt ist. Maßgeblich für die Berechnung ist das Baugrundstück. Für die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, etc. kann die GRZ bis zu höchstens 0,8 überschritten werden. Die Obergrenzen im Allgemeinen für den Hauptbaukörper können allerdings nur überschritten werden, wenn bspw. besondere städtebauliche Gründe dies erfordern.

Auf Anregung von SB Jörn Bielenberg sprechen sich auch die übrigen Ausschussmitglieder für eine positive Begleitung der weiteren Planung des anwesenden Investors auf dem Grundstück Zur Alten Post aus.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: zu Antrag 1: 13 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen zu Antrag 2: 12 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen

zu Antrag 2
Es wird beschlossen -wie im Sachverhalt dargestellt- einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 “Ortskern Marienheide“ im Bereich der Bahnhofstraße auf der sog. „Kälberweide“ mit dem Ziel einer Einzelhandelsansiedlung zu fassen.

zu Antrag 3:
Der Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung Nr. 25 “Ortskern Marienheide“ für den Eckbereich „Bahnhofstraße/Zur Alten Post“ wird -wie im Sachverhalt dargestellt- bis zur Vorlage eines schlüssigen Planungskonzeptes zurückgestellt.

4	**Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „B 256 / Martin-Luther-Straße“ zur Ansiedlung eines DM-Drogeriemarktes**	Drucksache Nr. **BV/089/16**

4.1	**Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „B 256 / Martin-Luther-Straße“ zur Ansiedlung eines DM-Drogeriemarktes**	Drucksache Nr. **BV/089/16 /1**

Herr Dreiner stellt den Antrag kurz vor und erläutert die grundlegenden Zielsetzungen aus dem örtlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept.
RM Holger Maurer gibt zu Bedenken, dass aufgrund fehlender Vertragsgrundlagen die Gefahr bestehe, dass gar kein Drogeriemarkt nach Marienheide kommen könnte.
RM Jürgen Rittel entgegnet, dass man gar keine andere Möglichkeit hat, als den Aufstellungsbeschluss nicht zu fassen.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen
Es wird beschlossen – wie im Sachverhalt dargestellt – einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „B 256/Martin-Luther-Straße“ mit dem Ziel einen Drogeriefachmarkt anzusiedeln nicht zu fassen.	

5	**Bebauungsplan Nr. 49 "Oberwette-Buchenweg", 5. Änderung gem. § 13a BauGB** **a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB** **b) Satzungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/080/16**

Herr Dreiner stellt den Sachverhalt dar.

RM Holger Maurer stellt zur Diskussion, ob die festgelegten Planinhalte im Bebauungsplan zur Art der baulichen Nutzung im Reinen Wohngebiet nicht überdacht werden sollen. Nach einer anschließenden Beratung wird einstimmig beschlossen, … „*die Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke*“ in den Planinhalten ausnahmsweise nicht auszuschließen.

Hinweis der Verwaltung:
Aufgrund dieses Beschlusses wird es notwendig hierfür ein erneutes eingeschränktes Beteiligungsverfahren durchzuführen und danach einen Satzungsbeschluss zu fassen. Es wird daher vor einer der nächsten Sitzungen eine überarbeitete Beschlussvorlage erstellt.

RM Holger Maurer stellt klar, dass für den Verbleib des Bodens in der Begründung ein „Hinweis“ und keine Festsetzung zu erfolgen hat.

Beschluss:	Abstimmungsergebnisse: einstimmig

a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt abgewägt und beschlossen.
b) Der Bebauungsplan Nr. 49 "Oberwette-Buchenweg", 5 Änderung 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 beigefügt.

6	**2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kempershöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB** **a) Ergebnis der Beteiligungsverfahrens gem. § 34 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr.2 u. 3 BauGB** **b) Satzungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/081/16**

RM Holger Maurer möchte die Eingabe T2 dahingehend ergänzen, dass es heißt: „*Einzelne Maßnahmen für die Erhaltung und Pflege sind nicht in einer Satzung festzusetzen*“.
Darüber hinaus sollte zur Klarstellung unter § 2 in der Satzung „überbaute Fläche“ statt „bebaubare Fläche“ festgesetzt werden.

Beschluss:	Abstimmungsergebnisse: a) einstimmig b) 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 4 Gegenstimmen

a) Über die vorgetragenen Anregungen, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird wie in der beigefügten Liste dargelegt beschlossen.
b) Die 2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kempershöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des BauGB wird in Verbindung mit § 7 GONW in den zur Zeit geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.

7	**Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Marienheide Oberwette";** **a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB** **b) Satzungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/078/16**

Es besteht kein Erläuterungsbedarf.

Beschluss:	Abstimmungsergebnisse: einstimmig

a) Über die Stellungnahme, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB vorgetragen wurde, wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt, beraten und beschlossen.
b) Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Marienheide Oberwette“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW (GV NRW S. 666 / SGV. NRW 2023) in den zurzeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Eine Begründung ist beigefügt.

8	**Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Standortsicherung Fa. L & S Havariegüter GmbH & Co. KG"** **a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB** **b) Satzungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/077/16**

Es besteht kein Erläuterungsbedarf.

Beschluss:	Abstimmungsergebnisse: einstimmig

a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt, beraten und beschlossen.
b) Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Standortsicherung Fa. L & S Havariegüter GmbH & Co KG“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW (GV NRW S. 666 / SGV. NRW 2023) in den zurzeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Eine Begründung ist beigefügt.

9	**Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.6 "Fa. F.u.G. Linden, Dannenberg"** **a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB** **b) Satzungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/079/16**

Es besteht kein Erläuterungsbedarf.

Beschluss:	Abstimmungsergebnisse: einstimmig,

a) Über die Stellungnahme, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurde, wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt, beraten und beschlossen.
b) Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Fa. F. u. G. Linden, Dannenberg“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW (GV NRW S. 666 / SGV. NRW 2023) in den zurzeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Eine Begründung ist beigefügt.

10	**Widmung einer Verkehrsfläche (Straße) auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 5, Flurstücke Teil aus 603/349, T. a. 604/348, T. a. 1960, Flur 6, Flurstück T. a. 1565, Flur 7, Flurstücke T. a. 125, T.a. 126, T.a. 387/142, 443,446, Ta. 447, T. a. 448, 449, T.a. 450, T. a. 451, T. a. 452, T. a. 453, T. a. 477, T. a. 478, T. a. 479, T.a 523**	Drucksache Nr. **BV/070/16**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gem. §§ 3, 6 Straßen- und Wegegesetz NRW vom 23.09.1995 – in der zurzeit geltenden Fassung wird die neu gebaute Straße auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, 5, Flurstücke Teil aus 603/349, T. a. 604/348, T. a. 1960, Flur 6, Flurstück T. a. 1565, Flur 7, Flurstücke T. a. 125, T. a. 126, T. a. 387/142, 443, 446, T. a. 447, T. a. 448, 449, T. a. 450, T. a. 451, T. a. 452, T. a. 453, T. a. 477, T. a. 478, T. a. 479, T. a. 523 als Gemeindestraße (Fahrbahn mit zwei Ausweichen und einseitigem Gehweg) dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

11	**Antrag der UWG-Fraktion zu Brauchtumsfeuern in der Gemeinde Marienheide**	Drucksache Nr. **AT/092/16**

SB Helmut Gebske geht auf den Antrag der UWG-Fraktion näher ein und ergänzt, dass in anderen Kommunen (z. B. Hückeswagen) die Brauchtumsfeuer durch das Ordnungsamt und die Feuerwehr stärker kontrolliert werden. Er fordert bei Verstößen ein Einschreiten mittels einer ordnungsbehördlichen Verfügung. Auch stellt er klar, dass sich die UWG nicht grundsätzlich gegen die Brauchtumsfeuer stellt.

Es schließt sich eine intensive Diskussion mit gegensätzlichen Meinungen an. Dabei kristallisiert sich heraus, dass die Mehrheit dafür ist, Verstöße stärker zu ahnden, jedoch ohne eine neue Ordnungsverfügung zu erlassen.

Herr Gebske erklärt für den Fall der Ablehnung des Antrages, dass er als sachkundiger Bürger des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses zurücktreten würde.

Es wird darüber abgestimmt, ob eine ordnungsbehördliche Verfügung erlassen werden soll:

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 9 Gegenstimmen
Es wird beschlossen, bei Verstößen gegen Brauchtumsfeuer eine ordnungsbehördliche Verfügung zu erlassen.	

Daraufhin nimmt Herr Gebske im Zuhörerbereich Platz.
RM Wolfgang Schellberg nimmt seinen Platz ein, jedoch ohne hier ein Abstimmungs- und Beratungsrecht zu haben, da er kein Vertreter im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ist.

12	**Mitteilungen und Verschiedenes**	Drucksache Nr.

Satzung zur äußeren Gestaltung von Werbeanlagen in Marienheide
Herr Müller informiert den Ausschuss, dass der Verwaltung ein Bauantrag für die Errichtung einer Werbeanlage vorlag, der nicht genehmigt wurde. Am 11.08.2016 habe hierzu ein Gerichtstermin stattgefunden, in dem deutlich wurde, dass der Bauantrag nicht den Anforderungen nach § 14 BauPrüfVo entsprach sowie Ungenauigkeiten in den Maßen vorhanden waren. Das Gericht wies darauf hin, dass erhebliche Bedenken der Rechtswirksamkeit der Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Regelung der äußeren Gestaltung von Werbeanlagen beständen.
Der Kläger hat die Klage zurückgenommen.

Herr Müller stellt zur Diskussion, ob die bestehende Satzung aufgehoben und eine neue erarbeitet werden soll. Nach einer kurzen Beratung kommen die Ausschussmitglieder überein, die Satzung in der jetzigen Form bestehen zu lassen.

Breitbandausbau Eiringhausen

Herr Maurer erkundigt sich, ob es Erkenntnisse in Sachen Breitbandausbau gibt, insbesondere im Bereich Eiringhausen. Herr Müller erläutert, dass nach Rücksprache mit der BEW (Bergische Energie Wipperfürth) die Absicht/Möglichkeit besteht im Zuge einer Infrastrukturbaumaßnahme (Gasleitung für den Bereich „Schnipperinger Mühle“) die Ortschaft Eiringhausen mit Breitband zu versorgen.
Verwaltungsseitig wurde diese Maßnahme durch eine Anfrage der UWG bekannt. Zwischenzeitlich hat ein erstes Telefonat mit der BEW dies bestätigt.
Umfang und evtl. Kosten des Ausbaus sind derzeit noch nicht bekannt. Weitere Gespräche werden deshalb erforderlich.
Losgelöst hiervon muss die Möglichkeit gesehen werden, den Breitbandausbau gefördert zu erhalten. Hier befindet sich die Gemeinde derzeit im sog. Interessenbekundungsverfahren (bis 21.09.) für das gesamte unterversorgte Gemeindegebiet. Die Auswertung des IBV wird anschließend ergeben, in welchem Umfang Fördermittel beantragt werden.

Vor Beginn des nicht öffentlichen Teils wird die Sitzung um 20:10 Uhr für fünf Minuten unterbrochen.

Vorsitzender: Schriftführerin:

Reinhard Schleicher Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Stefan Meisenberg
Bürgermeister