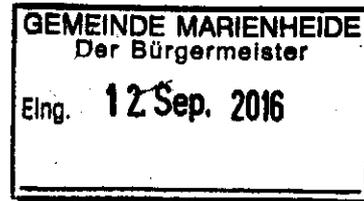


AT/ 099/16



Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Rat der Gemeinde Marienheide

SPD-Fraktion Marienheide • Däinghausen 31 • 51709 Marienheide

Gemeinde Marienheide
Herr Bürgermeister Meisenberg
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

Per Email

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

10.09.2016

für die Ratssitzung am 20.09.2016 stellt die SPD-Fraktion zu dem Tagesordnungspunkt zur BV/086/16 (Stichwort „HIT-Markt“) folgenden Antrag:

Der Rat stellt die Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ zurück, bis er über das in Bearbeitung befindliche Integrierte Handlungskonzept (IHK) förmlich beschlossen hat und die Aufsichtsbehörde diesen Beschluss genehmigt hat; hilfsweise bis der Rat über das in Bearbeitung befindliche Integrierte Handlungskonzept förmlich beschlossen hat.

Begründung:

(Es werden alle Ratsmitglieder dringend gebeten, sie zu lesen und selber nachzuvollziehen)

In der Sitzung des BPU am 24.8.2016 hat die Verwaltung behauptet, der betreffende Bahnhofsbereich sei nicht Teil des IHK (hierzu Nr. 2) und die von dem Investor zuletzt vorgelegte Planung entspreche einer Alternative des bisher nur im Entwurf vorliegenden IHK (hierzu Nr. 1). Beides ist unzutreffend. Darüber hinaus verhindert, jedenfalls gefährdet eine „verbindliche Vorfestlegung“ den für Marienheide notwendigen Erhalt von Städtebaumitteln, ohne die die Stärkung des Ortskerns nicht zu finanzieren ist (hierzu Nr. 3).

1. Zwar sind auf Seite 3 Absätze 2 und 3 der BV/086/16 die Änderungen in der Formulierung übernommen, die Herr Geyer in seiner Mail an Herrn Dreiner vom 15.8.2016 vorgeschlagen hatte (z.B. Einzelhandel „so dicht als möglich an den Bahnhof“). Die Stellungnahme von Herr Geyer hatte der Bürgermeister an die Fraktionsvorsitzenden mit Mail vom 25.8.2016 weitergeleitet; sie ist zudem als Anhang dem Protokoll des BPU vom 24.8.2016 beigelegt. Dort hat Herr Geyer, wie in der Beschlussvorlage zutreffend wiedergegeben, u.a. klargestellt, dass der Entwurf des Investors (nur) „kein kategorischer Widerspruch“ zu der „Alternative 2“ des IHK-Entwurfs ist. Die Gleichsetzung, das zwei Konzepte/Planungen, die sich nicht „kategorisch“ widersprechen, sich damit „im Wesentlichen entsprechen“, ist schon logisch und sprachlich unzutreffend. Unabhängig hiervon entspricht die Planung des Investors (siehe Anlage zu dessen Antrag zur BV/086/16) für das neue Gebäude einschließlich der u.a. nördlich vorgelagerten Stellplätzen auch tatsächlich weder dem

Anke Vetter
- Vorsitzende -
Däinghausen 31
51709 Marienheide
Tel.: 02264 287672
vetter@spd-marienheide.de

Holger Maurer
- Stellv. Vorsitzender -
Hermannsbergstraße 3
51709 Marienheide
Tel.: 02264 201808
maurer@spd-marienheide.de

Birgit Meckel
- Geschäftsführerin -
Gummersbacher Straße 17
51709 Marienheide
Tel.: 02264 286353
meckel@spd-marienheide.de

Sven Wottrich
- 2. stellv. Bürgermeister -
Hubertusweg 5
51709 Marienheide
Telefon: 02264 29910
wottrich@spd-marienheide.de

Harald Kramer
Wipperwiese 11
51709 Marienheide
Tel.: 02264 2013250
kramer@spd-marienheide.de

Markus Schramm
Eickenstraße 11
51709 Marienheide
Tel.: 02261 61979
schramm@spd-
marienheide.de

Gabriele Trifonidis
Scharder Str. 26b
51709 Marienheide
Telefon: 02264 287828
trifonidis@spd-
marienheide.de



„Städtebaulichen Grundkonzept“ noch der „Alternative 2“ des im Entwurfsstadium befindlichen IHK (u.a. „Freistellen des Bahnhofsgebäudes“ [ohne Einrahmung von Stellplätzen], Platzgestaltung am Bahnhofsgebäude, Einzelhandel als südlicher Abschluss „mit Parkplatz zu beiden Seiten“).

2. Am 2.10.2015 (!) erschien in der OVZ Seite 26 ein Artikel mit der Überschrift: „Bürgermeister: Bahnhof Teil des Konzeptes“. Der Text war laut Email des Bürgermeisters an Frau Claudia Trommershausen vom selben Tag von diesem mit der Redaktion der OVZ abgesprochen. Der Text lautet in Satz 1:

„Im Zusammenhang mit der bevorstehenden Bürgerkonferenz zum Thema Integriertes Handlungskonzept für den Ortskern Marienheide hat Bürgermeister Stefan Meisenberg klargestellt, dass das Bahnhofsgebäude und die dafür zur Diskussion stehenden Pläne für einen Vollsortimenter sehr wohl Teil des Konzeptes sein wird.“
(Unterstreichung nicht im Original)

Weiter heißt es wörtlich:

„Zwar könnte derjenige, der dort einen Vollsortimenter bauen will, jederzeit einen Bauantrag stellen“, erklärt Meisenberg. Bevor so ein Antrag jedoch genehmigt werden könne, müsse zuvor zunächst aber der Bebauungsplan für das Gebiet geändert werden. „Und in dieser Hinsicht wird nichts passieren, bevor das Integrierte Handlungskonzept vorliegt“, verspricht der Bürgermeister.
(Unterstreichung nicht im Original)

Diese Aussagen und Versprechen stehen im Einklang mit der Einschätzung der Verwaltung in ihrer Mail vom 29.5.2015 unter anderem gegenüber den Fraktionsvorsitzenden, Herrn Geyer und Herrn Pilatzki, wonach „die Umgestaltung des Bahnhofsgebietes (...) die Keimzelle des IHK“ darstelle (Unterstreichung nicht im Original).

Noch in der Ratssitzung am 28.6.2016 antwortete der Bürgermeister auf entsprechende Fragen des Ratsmitglieds Dieter Gumprich: **„Die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes ist ein dynamischer Prozess, der gutachterlich und letztlich durch einen Ratsbeschluss abgeschlossen wird.“** „Eine Verbindlichkeit hält das Ganze erst durch den vorgenannten Ratsbeschluss und die Genehmigung durch die Aufsichtsbehörden.“ „(...) aufgrund der Tatsache, dass verbindliche Vorfestlegungen nur durch die Entscheidungsgremien der Gemeinde getroffen werden können, habe ich in der 2. Bürgerkonferenz zum Ausdruck gebracht, dass es – wörtlich - keine bindenden Vorfestlegungen gibt.“ (Unterstreichungen jeweils nicht im Original)

Vor diesem Hintergrund ist die (sinngemäße) Aussage des Bürgermeisters im BPU am 24.8.2016 in öffentlicher Sitzung, der Bahnhofsgebiet und der geplante HIT-Markt seien nicht Gegenstand des vom Rat noch förmlich zu beschließenden IHK, nicht nachvollziehbar. Im Gegenteil sollen nunmehr durch das zuständige „Entscheidungsgremium“, dem Rat, Vorfestlegungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Bereichs, für den das IHK erstellt wird, getroffen werden, obwohl das IHK nach Angaben der Verwaltung in der BV/086/16 Ende Herbst 2016 fertig gestellt sein soll (und dann vom Rat beschlossen werden könnte).



3. Da nach dem vorstehende Satz nunmehr in der Ratssitzung am 20.9.2016 „Vorfestlegungen“ getroffen werden sollen, wird das derzeit in Arbeit befindliche IHK kaum eine taugliche Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln sein; hierzu kann auf die Ausführungen von Rechtsanwalt Haupt von der Kanzlei CBH in den Ratsmitgliedern vorliegenden Schreiben verwiesen werden. Und da die Fördermittel nach Angabe von Herrn Geyer spätestens Ende 2016 beantragt werden müssen, besteht zeitlich auch keine Möglichkeit (und erst recht nicht finanziell), ein neues Gutachten in Auftrag zu geben und rechtzeitig erstellen zu lassen. Dies hätte erhebliche finanzielle Auswirkung auf die Gemeinde Marienheide. Eine Entwicklung/Stärkung des Ortskerns wäre damit unmöglich.

Lediglich angemerkt werden sollen noch zwei Aspekte:

Es gibt keinen ernsthaften Grund dafür, warum der Aufstellungsbeschluss nunmehr quasi „sofort“ getroffen und damit die Förderfähigkeit des gesamten IHK mehr als in Frage gestellt werden muss. Das IHK wird innerhalb der nächsten zwei Monate erstellt und vom Rat beschlossen werden. Ein „Lebensmittelengpass“ besteht entgegen anderslautender Behauptungen derzeit und auf absehbare Zeit nicht. Und durch einen Aufstellungsbeschluss wird auf lange Zeit, möglicherweise auf Jahre jede andere Entwicklung im Ortskern und vor allem im Bereich Bahnhofstraße verhindert, wenn sich die derzeit bekannten Planungen des Investors schon städtebaulich in einem Bebauungsplan gar nicht umsetzen lassen (z.B. wegen der Verkehrslage/Erschließung für Schwerlastverkehr, wegen Erreichbarkeit des südlichen Gewerbetriebs, wegen noch offener Eigentumsverhältnissen, wegen Fehlens von nach Ansicht von Herr Geyer nicht am Bahnhof anzulegenden Stellplätzen, wegen der fehlenden Feuerwehrflächen im Westen, wegen Darstellungen im Regionalplan oder anderen Raumordnungsplänen, usw.). Denn dann sind zumindest umfangreiche „Umplanungen“ erforderlich. Eine „Eilbedürftigkeit“ folgt auch nicht daraus, dass sich die Verwaltung und die CDU- sowie die FDP-Fraktion bereits spätestens Anfang 2015 (!) darauf festgelegt haben, dass das Erstellen eines IHK „unbedingt gemeinsam mit dem neuen Investor des geplanten Hit-Markt erfolgen“ müsse, „um Fehlplanungen zu vermeiden“ (was immer das bedeuten sollte). Gleiches gilt für das „positive Votum der Mehrheit des Rates“ in der gemeinsamen Sitzung der CDU- und FDP-Fraktion mit dem Bürgermeister und Herrn Pilatzki am 25.2.2016.

Und schließlich legt sich der Rat durch einen Aufstellungsbeschluss zumindest faktisch darauf fest, dass Marienheide (als Kommune im Stärkungspakt) die von dem Investor benötigten Gemeindeflächen von mehreren Tausend Quadratmetern veräußert – auch im nördlichen Bereich -, ohne nennenswert auf die Preisgestaltung Einfluss nehmen zu können.



Jedes Ratsmitglied, das vor Abschluss des IHK in den nächsten zwei Monaten für „Vorfestlegungen“ im obigen Sinne stimmt, z.B. durch den Aufstellungsbeschluss, verhindert oder gefährdet eine Städtebauförderung und macht den finanziellen Aufwand für das IHK in bekannter fünfstelliger Höhe nutzlos. Auch dadurch fügt er der Gemeinde einen Schaden bei. Nach § 43 Abs. 4 der Gemeindeordnung NRW handelt jedes Ratsmitglied zumindest grob fahrlässig und macht sich schadensersatzpflichtig, wenn es – bei fehlender eigener Sachkunde - sich keiner sachverständigen Hilfe bedient, obwohl es Kenntnis von einem durch sein Abstimmungsverhalten drohenden Schaden für die Gemeinde hat oder haben muss. Ein solcher Schadensersatz muss, falls der Rat dies mehrheitlich ablehnen sollte, zwingend durch die Kommunalaufsicht durchgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen