



## Niederschrift

<b>Gremium</b>			
<b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b>			<b>22. Sitzung (Sondersitzung)</b>
<b>Sitzungsort</b>			<b>Sitzungstag</b>
<b>Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide</b>			<b>06.07.2017</b>
<b>Datum der Einladung</b>	<b>Einladungsnachtrag</b>	<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>Sitzungsende</b>
<b>23.06.2017</b>		<b>18:00 Uhr</b>	<b>19:03 Uhr</b>

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende/r

Schleicher, Reinhard CDU

#### Ratsmitglieder CDU

Bringheli, Salvatore CDU

Hettich, Michael CDU

Jaeger, Carsten CDU

Jaeger, Victoria CDU

Kemper, Karl-Wilhelm CDU

Korthaus, Günther CDU

Wittke, Matthias CDU

bis 18:09 Uhr

ab 18:27 Uhr

Vertretung für  
Herrn Jörn Bielenberg

#### Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger SPD

Meckel, Birgit SPD

Schramm, Markus SPD

Vertretung für  
Herrn Günter Berges

#### Ratsmitglieder FDP

Rittel, Jürgen FDP

#### Ratsmitglieder GRÜNE

Kirkes, Christel GRÜNE

#### Ratsmitglieder DIE LINKE

Gumprich, Dieter fraktionslos

#### Sachkundige Bürger UWG

Gebcke, Helmut UWG

Zander-Wörner, Kirsten GRÜNE

**Es fehlten:**

Sachkundige Bürger CDU  
Bielenberg, Jörn

CDU

Sachkundige Bürger SPD  
Berges, Günter

SPD

**Von der Verwaltung:**

Meisenberg, Stefan  
Müller, Volker  
Dreiner, Christoph  
Schmerein, Marco  
Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

**Gäste:**

Pilatzki, Hendrik zu TOP 1  
Neuhaus, Cornel Planungsbüro Schumacher, Wiehl, zu TOP 1

Vor Einstieg in die Tagesordnung gibt es Anmerkungen zur letzten Niederschrift. SB Helmut Gebcke erkundigt sich, warum in der letzten Sitzung am 07.06.2017 der Verwaltungsaufwand für Brauchtumsfeuer mitgeteilt und dies anschließend protokolliert wurde. Der Verwaltungsaufwand für Brauchtumsfeuer wurde auf Wunsch von Herrn BM Meisenberg erfasst und darüber berichtet. Hierbei belief sich der Zeitaufwand für die Verwaltungsmitarbeiter auf ca. 12 Stunden, die der Rufbereitschaft auf ca. fünf Stunden.

Herr Gebcke bemängelt, dass dem Aufwand nicht der Nutzen (festgestellte Mängel) gegenüber gestellt wurde.

Es kommt die Vertretungsregelung in der Reihenfolge der Listenaufstellung zur Sprache. RM Holger Maurer fragt nach, ob bei der CDU- Fraktion tatsächlich fast alle Vertreter verhindert seien und daher Herr Carsten Jaeger an dieser Sitzung teilnimmt.

Nach § 5 Geschäftsordnung des Rates, der auf die Ausschüsse Anwendung findet, besteht Anzeigepflicht bei Verhinderung beim Bürgermeister bzw. dem Ausschussvorsitzenden.

Um nicht weiteren Unmut aufkommen zu lassen, verlässt Herr Carsten Jaeger die Sitzung und bittet die Verwaltung, zeitnah die Vertretungsregel zu prüfen.

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

### Öffentliche Sitzung:

<b>1</b>	<b>80. Änderung des Flächennutzungsplanes "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" und Bebauungsplan Nr. 25 "Ortskern Marienheide", 27. Änderung Modifizierung der Aufstellungsbeschlüsse und Vorstellung der Planung</b>	Drucksache Nr. <b>BV/070/17</b>
----------	---	------------------------------------

Zu diesem TOP sind Investor Herr Hendrik Pilatzki und Herr Cornel Neuhaus vom Planungsbüro Schumacher, Wiehl anwesend.

Herr Dreiner erläutert den Sachverhalt und steht für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung.

Anschließend stellt Herr Pilatzki die aktuelle Planung mit einer alternativen Erschließungssituation vor. Der geplante Verbrauchermarkt sowie die rückwärtigen Gewerbebetriebe sollen nunmehr über den Fortlauf der Bahnhofstraße erschlossen werden. SB Helmut Gebcke ist der Ansicht, dass der Investor nicht auf die Kompromisslösung der Verwaltung eingegangen ist. Herr Pilatzki legt dar, dass ein Teilabriss des REWE-Gebäudes zu sehr in die Statik des Gebäudes eingegriffen hätte. Darüber hinaus

befindet sich genau dort die Haustechnik. Ergänzend weist er daraufhin, dass der vermeintliche Kompromiss einseitig zu seinen Lasten getroffen worden wäre. Ergänzend lässt sich festhalten, dass die Erschließung über die Bahnhofstraße vielmehr als ein Kompromiss ist, da die neue Lösung eine viel bessere darstellt, als die ursprünglich vom Investor beabsichtigte Planung. Die Verwaltung befürwortet diese neue Lösung ausdrücklich.

Weiterhin werden Fragen der Ausschussmitglieder zu einzelnen Festsetzungen im Vorentwurf des Bebauungsplanes beantwortet.

Herr Gebcke spricht den labilen Hang im Bereich der Böschung zum Heilteich an und dass eine Erschließungsplanung an dieser Stelle gar nicht möglich sei. Herr Pilatzki antwortet, dass er zur Prüfung dieses Sachverhaltes Geologen beauftragt hat, die eine Baugrunduntersuchung durchgeführt haben. Herr Dreiner ergänzt, dass eine Erschließung demnach bautechnisch in diesem Bereich möglich ist. Herr Schmereim führt dazu an, dass man selbstverständlich die erforderlichen Standsicherheitsnachweise einfordern werde und der Investor zudem der Gewährleistung für den Straßenbau unterliege.

Herr Dreiner weist daraufhin, dass alle Gutachten in den anstehenden Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung selbstverständlich auch veröffentlicht werden (müssen).

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig, zwei Enthaltungen
<p>Es wird beschlossen – wie im Sachverhalt dargestellt – einen modifizierten Aufstellungsbeschluss über die fortgeschriebenen Inhalte zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße“ sowie zur 27. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ zu fassen. Die Lage und Geltungsbereiche der Bauleitplanungen gehen aus den beigefügten Anlagenkarten hervor.</p>	

<b>2</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 25 "Ortskern Marienheide", 28. Änderung Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses</b>	Drucksache Nr. <b>BV/071/17</b>
----------	--	------------------------------------

RM Michael Hettich erkundigt sich nach der Befangenheit von Herrn Holger Maurer, der an zwei Vorgesprächen mit dem Investor Herrn Ulrich Lichtinghagen teilgenommen hat.

Herr BM Meisenberg stellt fest, dass nach § 31 GO NW kein Grund für eine Befangenheit vorliegt.

Nach Klärung dieses Punktes stellt Herr Dreiner den Sachverhalt dar und beantwortet Fragen zur Parkplatzsituation und zur Erschließung.

Es wird folgender grundlegender Beschluss gefasst:

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ das 28. Änderungsverfahren mit modifiziertem Geltungsbereich und geänderter Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen Die Lage und der Geltungsbereich der Bauleitplanung gehen aus der beigefügten Anlagenkarte hervor.</p>	

<b>3</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 25 "Ortskern Marienheide", 29. Änderung Aufstellungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/072/17</b>
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert kurz den Anlass und das Ziel der Planung und beantwortet anschließend Fragen der Ausschussmitglieder

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 29. Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Ziel der Planung ist der Ausschluss von bestimmten Vergnügungsstätten wie bspw. Spielhallen, Wettbüros oder Nachtlokale. Die Lage und der Geltungsbereich zur Fortschreibung des o.g. Bauleitplans gehen aus der beigefügten Anlagenkarte hervor.</p>	

<b>4</b>	<b>Mitteilungen und Verschiedenes</b>	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

#### **Baumaßnahmen an der L 306**

SB Helmut Gebcke erkundigt sich nach dem Fortgang der Baumaßnahmen eines Investors an der L 306. Verwaltungsseitig wird berichtet, dass der Bauherr im Jahr 2015 eine Baugenehmigung erhalten habe, deren Gültigkeit nach Genehmigung innerhalb von drei Jahren endet. Der Bauherr hat jedoch die Möglichkeit vor Ablauf der Frist schriftlich auf Antrag die Baugenehmigung jeweils um ein Jahr zu verlängern.

**Breitbandausbau Marienheide**

RM Michael Hettich erkundigt sich nach dem Breitbandausbau in Kotthausen.

Herr Dreiner teilt daraufhin mit, dass der Oberbergische Kreis als Antragssteller frühestens Ende 2018 damit rechnet, die ersten Fördergebiete (z.B. auch Kotthausen) auszubauen. In welcher Reihenfolge ausgebaut wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Die entsprechenden Fördergebiete sind auf der Internetseite der Gemeinde in einer Karte dargestellt.

Auf Wunsch von Herrn Hettich wird im nächsten Rundblick eine kurze Information zum Thema „Breitbandausbau“ veröffentlicht, verbunden mit einem entsprechenden Verweis auf die Internetseite der Gemeinde Marienheide.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Reinhard Schleicher

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister