



Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			26. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			07.02.2018
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
25.01.2018		18:00 Uhr	20:24 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Schleicher, Reinhard CDU

Ratsmitglieder CDU

Jaeger, Carsten CDU Vertretung für
Herrn Michael Hettich

Jaeger, Victoria CDU
Kemper, Karl-Wilhelm CDU
Stötzel, Manfred CDU Vertretung für
Herrn Günther Korthaus

Wittke, Matthias CDU

Ratsmitglieder SPD

Kramer, Harald SPD Vertretung für
Herrn Günter Berges

Maurer, Holger SPD
Schramm, Markus SPD

Ratsmitglieder FDP

Rittel, Jürgen FDP

Ratsmitglieder GRÜNE

Kirkes, Christel GRÜNE
Zander-Wörner, Kirsten GRÜNE

Sachkundige Bürger CDU

Bielenberg, Jörn CDU

Sachkundige Bürger SPD

Meier, Finn Malte SPD Vertretung für
Herrn Johannes Pack

Sachkundige Bürger UWG
Rosenthal, Thomas

UWG

Vertretung für
Herrn Helmut Gebske

beratende Mitglieder
Gumprich, Dieter

fraktionslos

Es fehlten entschuldigt:

Ratsmitglieder CDU
Hettich, Michael
Korthaus, Günther

CDU

CDU

Sachkundige Bürger SPD
Berges, Günter
Pack, Johannes

SPD

SPD

Sachkundige Bürger UWG
Gebske, Helmut

UWG

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan
Müller, Volker
Dreiner, Christoph
Brüning, Renate
Schmereim, Marco
Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

Gäste:

Pilatzki, Hendrik	Investor, (zu TOP 1 u. 2, öffentlicher Teil)
Neuhaus, Cornel	Planungsbüro Schumacher, Wiehl (zu TOP 1 u. 2 öffentlicher Teil)
Rother, Ralf	Architekturbüro Rother, Engelskirchen (zu TOP 1 u. 2 öffentl. Teil)

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 verpflichtet der Vorsitzende Herr Reinhard Schleicher den sachkundigen Bürger der SPD Herrn Finn Malte Meier zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben. Die Verpflichtung wird durch Handschlag bekräftigt.

Öffentliche Sitzung:

1	Beanstandung der Niederschrift zu TOP 1 und 2 des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 05.12.2017	Drucksache Nr. BV/014/18
----------	---	------------------------------------

Der Antrag von SB Thomas Rosenthal (Anlage zur BV 014/18) liegt als Tischvorlage vor.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, eine Enthaltung
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die von SB Thomas Rosenthal beantragte Protokolländerung. Die Niederschrift wird um die im Sachverhalt kursiv dargestellten Aspekte ergänzt.	

2	Erschließung Bahnhofstraße, Vorstellung der Planungen	Drucksache Nr.
----------	--	----------------

Herr Cornel Neuhaus vom Planungsbüro Schumacher, Wiehl stellt im Detail die Erschließungsplanung für die Bahnhofstraße vor. Dabei geht er auch auf die Entwässerungssituation ein und weist darauf hin, dass für das Regenrückhaltebecken eine Menge von 35l/sek bei der Einleitung nicht überschritten werden dürfe. Auf Nachfrage von RM Jürgen Rittel bestätigt Herr Neuhaus, dass in die Berechnung der Regenwassermenge die immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse mit berücksichtigt seien.

Des Weiteren erwähnt Herr Neuhaus die sog. Aufmerksamkeitsfläche zwischen Busbahnhof und Bahnhofstraße, um eine sichere Überquerung in diesem Bereich für Fußgänger zu ermöglichen.

Investor Hendrik Pilatzki ist ebenfalls anwesend und schließt an den Vortrag von Herrn Neuhaus an. Herr Pilatzki berichtet, dass in dem bestehenden REWE-Gebäude die Rossmann-Filiale einziehen wird. Die Fläche von Rossmann hat eine Größe von ca. 782 m². Für die restlichen Flächen im REWE-Gebäude gebe es auch

bereits mehrere Interessenten. Voraussichtliche Öffnung der Rossmann-Filiale sei ungefähr im späten Frühjahr 2019.

Die Bahnhofsgaststätte soll, so Pilatzki, erhalten bleiben, wohingegen der angrenzende Veranstaltungsraum in die Gastronomie mit aufgenommen und „bespielt“ werden soll. Um die Attraktivität des Umfeldes zu stärken sei man in Verbindung mit der AggerEnergie GmbH, die dort verschiedenen Lichtpunkte setzen würde.

Wie der mit ca. 2100 m² Verkaufsfläche große Hit-Markt genau aussehen würde, verdeutlicht Herr Pilatzki mit entsprechenden Plänen. Auf Nachfrage von Herrn Rosenthal bliebe die Anlieferzone der Rossmann-Filiale, wie sie heute dort schon am REWE besteht.

3	80. Änderung des Flächennutzungsplanes "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" und 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 "Ortskern Marienheide"; a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB; b) Plan- und Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/004/18
----------	--	------------------------------------

RM Holger Maurer regt an, die Begründungen zu der Bauleitplanung vor der Ratssitzung am 14.02.2018 auf den aktuellsten Stand zu bringen.

Folgende Änderungen – fett und kursiv - werden angesprochen und abgeändert oder ergänzt:

- Umweltbericht zum BP Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, 27. Änderung, Anhang 2, S. 37 statt Säugetiere heißt es in der Überschrift richtig:
Vogelarten
- Umweltbericht zum BP Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, 27. Änderung S. 17, der Absatz 2 wird ergänzt mit:
„Die Fledermauskästen werden kontrolliert und eine ökologische Baubegleitung beauftragt.“
- Umweltbericht zum BP Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, 27. Änderung S. 12, 6. Absatz statt erblichen heißt es richtig: ***erheblichen***

Weitere Änderungen betreffen die Abwägungsliste zur **80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße“**

- Eingabesteller 1III Nr. 1a) Stellungnahme (S. 12), hier wird ersetzt und eingefügt:
~~...Im Auch im~~ angrenzenden öffentlichen Netz können die prognostizierten Verkehre ***auch*** unter Berücksichtigung des

Verkehrskonzeptes aus dem Integrierten Handlungskonzept bewältigt werden....

Weiter 1III Nr. 1a) S. 13, hier wird eingefügt:

...An dieser Stelle sollte **unabhängig davon** auch darauf hingewiesen werden, dass (...).

- Eingabesteller 1III Nr. 1b Stellungnahme, Abs. 1, (S. 15) hier wird berichtigt:
... auf einem Fahrgestell von MB der Marienheider Feuerwehr....
-
- Eingabesteller 1III Nr. 2, Stellungnahme, Abs. 3, (S. 17) hier wird berichtigt:
..., bei denen negative städtebauliche Auswirkungen auf die bestehenden Betriebe in den ausgewiesenen Versorgungsbereichen zu erwarten sind....

Weiter Eingabesteller 1III Nr. 2 Abs. 1, (S. 18) hier wird berichtigt:
... liegt ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot nicht vor.

- Eingabesteller 1III Nr. 4a) wesentlicher Inhalt der Eingabe (S. 19), hier wird ersetzt:
Diese Fragen sind dezidiert als Anlage **zu dieser Eingabe dieser Abwägung** beigefügt.
- Eingabesteller 3 I 05.01.-~~2017~~ **2018** Jahreszahl wird berichtigt, (S. 28) weiter Stellungnahme, Abs. 2 (S. 29), dort wird **nach einstimmiger Abstimmung auf Anregung von Herrn Maurer ergänzt**:
...Die Arbeiten auf den genannten **Gemeindestraßen (Maßnahmen gem. KAG ausgeschlossen)** werden durch die Gemeinde finanziell getragen.

Weitere Änderungen erfolgen zu den **Eingaben zum Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide „, 27. Änderung**

- Auf Anregung von Herrn Maurer soll die Stellungnahme der Verwaltung mit der **Nr. I Eingabesteller 1** dahingehend überarbeitet werden, dass insbesondere die Wahlfreiheit zwischen Angebotsbebauungsplan und vorhabenbezogenen Bebauungsplan ähnlich den Ausführungen in **Nr. 2 Eingabesteller 1 ergänzt werden solle**.
- Im darauf folgenden Absatz (S. 2) wird ein Wort ergänzt:
....**nunmehr** max- 2.250 m²....
- Eingabesteller 1Nr. 2., Stellungnahme 3. Absatz, (S. 4, neu S. 5), hier wird berichtigt:
...für den Ortskern typische ortsangemessene ~~n~~-Nutzungen festsetzt....

- Eingabesteller 1, Stellungnahme I Nr. 2 (S. 5, neu S. 6), hier wird ersetzt:
...städtebaulichen Festsetzungen gehen somit **partiell** parziell (z. B. die überbaubare Fläche)....
- Eingabesteller 1, Stellungnahme I Nr. 4 Abs. 2 (S. 9, neu S. 10):
.... Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes~~es~~, (die Punkte werden hier gestrichen)
- Eingabesteller 1, Stellungnahme II Nr. 2 (S. 16, neu S. 17), hier wird ersetzt:
...durch die 27. Änderung des BP 25 abgegrenzte Geltungsbereich **fast gas** vollumfänglich versiegelt...
- Eingabesteller 1 III Nr. 1 a) Stellungnahme (S. 18 , neu S. 19), hier wird berichtigt:
... ein Verkehrsaufkommen von ca. 3.500 bis 4.000 Fahrzeugen **n** pro Tag....

Weiter bei Eingabesteller 1 III Nr. 1a) Stellungnahme Abs. 2. (S. 19, neu S. 20), hier wird ergänzt und berichtigt:

Im Auch—~~im~~ angrenzenden öffentlichen Netz können die prognostizierten Verkehre **auch** unter Berücksichtigung des gemeindlichen Verkehrskonzeptes aus dem Integrierten Handlungskonzept für den Ortskern bewältigt werden.

Weiter bei Eingabesteller 1 III Nr. 1a) Stellungnahme Abs. 3 (S. 19, neu S. 20), hier wird eingefügt:

...An dieser Stelle sollte **unabhängig davon** auch darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den genannten Fahrzeugbewegungen nicht um gänzlich neue handelt....

- Eingabesteller 1 III Nr. 1c) Abs. 1, wesentlicher Inhalt der Eingabe (S. 21, neu S. 22), hier wird berichtigt:
... auf einem Fahrgestell~~t~~ von MB der Marienheider Feuerwehr....
- Eingabesteller 1 III Nr. 3, Stellungnahme Abs. 1 (S. 23, neu S. 24), hier wird berichtigt:
... auf die bestehenden Betriebe in den ausgewiesenen Versorgungsbereichen zu erwarten sind. ...
Weiter Eingabesteller 1 III Nr. 3, Stellungnahme Abs. 2 (S. 24, neu S. 25), hier wird berichtigt:
...ein Verstoß gegen das Abwägungsgeb~~ot~~**ot**
- Eingabesteller 1 III Nr. 4 a) wesentlicher Inhalt der Eingabe (S. 25, neu S. 26) wird ersetzt:
....Diese Fragen sind dezidiert als Anlage zu **dieser Eingabe** dieser Abwägung beigefügt.
- Eingabesteller 1 IV Stellungnahme Abs. 1 (S. 33, neu S. 34):

..., die eine Änderung des Planentwurfs zur Folge hätten....

- Eingabesteller 3 Datum **05.01.2018** 2017-(S. 35, neu S. 36)
Weiter wird hier in der Stellungnahme Abs. 3 ergänzt:
Die Arbeiten auf den genannten Gemeindestraße werden durch die Gemeinde (**Maßnahmen gem. KAG ausgeschlossen**) finanziell getragen.

Herr Maurer fragt nach, ob es möglich sei die Verjährungsfrist für Mängelansprüche zu verlängern. Um dies zu klären bittet Herr BM Meisenberg Herrn Pilatzki für die Behandlung des Sachverhaltes unter TOP 2 im nichtöffentlichen Teil im Rathaus zu bleiben, um evtl. hierzu Stellung zu nehmen.

Vor der anschließenden Abstimmung verdeutlicht Herr Neuhaus und Herr Dreiner, dass als einzige Änderung nach der durchgeführten Offenlage und dieser Beschlussfassung der Wegfall eines privaten Stellplatzes im Bereich zwischen Busbahnhof und Bahnhofsgebäude erfolgt ist.

SB Thomas Rosenthal erkundigt sich danach, ob die Erschließung in dem in Rede stehenden Bereich gesichert ist. Herr Dreiner antwortet, dass die Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Er verdeutlicht, dass unter Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches die Schaffung aller Anlagen verstanden wird, die erforderlich sind, um die bestimmungsgemäße Nutzung eines Baugebietes im Bebauungsplan zu gewährleisten. Dies beinhaltet beispielsweise auch den Anschluss an den weiteren Verkehr. Das Büro Donner & Marenbach aus Wiehl haben im Zuge des Verkehrskonzeptes aufgezeigt, dass dieser Anschluss an Verkehrsnetz funktionsfähig möglich ist.

Weiter führt SB Thomas Rosenthal aus, dass die Standsicherheit zurzeit nicht gegeben sei. Dies belegt das Gutachten.

Herr Dreiner stimmt zu, dass die Standsicherheit des Hanges zurzeit nicht gegeben ist. Es wird in dem Gutachten aber gleichermaßen darauf verwiesen, welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, damit die Standsicherheit des Hanges beim Bau der Straße in diesem Bereich gewährleistet werden kann.

Abschließend wird auf die Frage von SB Thomas Rosenthal erklärt, dass bei einem Erfolg des zurzeit initiierten Bürgerbegehrens gegen das Verkehrskonzept keine Schadensersatzansprüche ausgelöst würden.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: a) 14 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme b) 14 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme
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 den beigefügten Listen dargelegt, abgewogen und beschlossen. b) Für die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhof Straße“ wird der Planbeschluss gefasst. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, 27. Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung	

beschlossen.

Der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan sind gem. § 5 Abs. 5 BauGB bzw. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beigefügt.

4	Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen	Drucksache Nr.
----------	--	----------------

4.1	Antrag für die Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage an einer Gewerbehalle auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 2775, Klosterstraße 16	Drucksache Nr. BV/007/18
------------	--	------------------------------------

Erläuterungsbedarf besteht nicht.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 34 i. V. mit § 36 BauGB wird erteilt.	

5	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

Lärmaktionspläne des Eisenbahnbundesamtes

Herr Dreiner informiert den Ausschuss, dass das Eisenbahn-Bundesamt die 2.Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung für die Lärmaktionsplanung eingeleitet hat. Diese können auf der Internetseite www.laermaktionsplanung-schiene.de eingesehen werden. Dort sind auch Informationen zur Öffentlichkeitsbeteiligung abrufbar. Berücksichtigt worden sind hier jedoch nur Strecken mit mehr als 30.000 Zugfahrten pro Jahr. Die Linie RB25 ist hiervon nicht betroffen.

SPD-Antrag zur Zukunft des Franz-Dohrmann-Hauses

RM Holger Maurer weist auf die Anträge der SPD-Fraktion bezüglich der Zukunft des Franz-Dohrmann-Hauses hin und bittet um eine sachdienliche Diskussion darüber in der Ratssitzung. Von Seiten der CDU möchte auch RM Carsten Jaeger, dass die SPD-Anträge von der Verwaltung rechtlich gewürdigt würden. Über weitere Einzelheiten zur Situation des Franz-Dohrmann-Hauses wird im nichtöffentlichen Teil seitens der Verwaltung berichtet.

Breitbandversorgung Marienheide

Von RM Carsten Jaeger wird die Bitte vorgetragen, das Thema Breitbandversorgung im nächsten Bau-, Planungs- und Umweltausschuss mit auf die Tagesordnung zu nehmen. Näheres hierzu wird im nichtöffentlichen Teil seitens der Verwaltung vorgetragen.

Verkehrskonzept Ortskern

RM Holger Maurer bittet darauf zu achten, dass die überfahrbaren Mittelinseln der im Verkehrskonzept geplanten Kreisverkehre so überhöht wie möglich und nur für LKWs überfahrbar gebaut werden.

Vorsitzender:

Schriftführerin:

gez. Reinhard Schleicher

gez. Yvonne Kaufmann

Gesehen:

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister