

Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			37. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			27.06.2019
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
18.06.2019		18:00 Uhr	19:50 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Schleicher, Reinhard CDU

Ratsmitglieder CDU

Hettich, Michael CDU

Jaeger, Carsten CDU Vertretung für Herrn Jörn Bielenberg

Jaeger, Victoria CDU

Kemper, Karl-Wilhelm CDU

Korthaus, Günther CDU

Wittke, Matthias CDU

Ratsmitglieder SPD

Kramer, Harald SPD Vertretung für Herrn Fabian Geisel

Maurer, Holger SPD

Schramm, Markus SPD

Ratsmitglieder FDP

Rittel, Jürgen FDP

Ratsmitglieder GRÜNE

Zander-Wörner, Kirsten GRÜNE

Sachkundige Bürger SPD

Pack, Johannes SPD

Sachkundige Bürger UWG

Gebske, Helmut UWG

Es fehlten entschuldigt:Ratsmitglieder GRÜNE

Kirkes, Christel

GRÜNE

Sachkundige Bürger CDU

Bielenberg, Jörn

CDU

Sachkundige Bürger SPD

Geisel, Fabian

SPD

beratende Mitglieder

Gumprich, Dieter

fraktionslos

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan

Müller, Volker

Dreiner, Christoph

Schreiber, Marion (Schriftführerin)

Gäste:

Geyer, Dominik, Planungsbüro Dr. Jansen GmbH

Kursawe, Günter, Planungsbüro Grüner Winkel

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

Öffentliche Sitzung:

1	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Zum Waldfrieden	Drucksache Nr. BV/073/19
----------	--	------------------------------------

Herr Gebcke erkundigt sich nach den Eigentumsverhältnissen der zu widmenden Straße. Dies sind, so Herr Müller, teils gemeindliche, teils private Flächen mit geregelter Winterdienst.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Die Straße „Zum Waldfrieden“ ist gemäß § 6 Abs. 1 i.V.m. -§ 3 Abs. 4 Nr. 2 des Straßen- und Wegegesetzes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – nach Eigentumsübertragung an die Gemeinde Marienheide als Gemeindestraße zur widmen.	

2	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans; Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren	Drucksache Nr. BV/071/19
----------	---	------------------------------------

Nach kurzer Einleitung durch Herrn Dreiner erklärt Herr Geyer vom Planungsbüro Dr. Jansen den Anlass und die Ziele des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans.

Herr Kursawe, Planungsbüro Grüner Winkel, informiert über die erforderlichen Untersuchungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen und erläutert die Ergebnisse zu den Gewerbeflächen.

Herr Geyer betont, dass Marienheide ein Industriestandort ist und man daher ausreichend Flächen für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben vorhalten muss. Ebenso gibt es auch zukünftig in Marienheide einen Wohnflächenbedarf.

Der Überlegung von RM Zander-Wörner, ob man den Schwerpunkt statt auf Gewerbe lieber auf den Freiraum setzen soll, widerspricht Herr Geyer. Der Flächennutzungsplan muss die Möglichkeiten schaffen bedarfsorientiert handeln zu können. Alternativ könne man auch übermäßig Gewerbeflächen darstellen und in der Begründung sich verpflichten nur einen Teil davon zu entwickeln.

RM Jäger weist auf eine Studie hin, die ein 10%iges Bevölkerungswachstum für Marienheide prognostiziert. Entsprechend sollten mehr Bauflächen dargestellt

werden. Dem widerspricht Herr Geyer, da die Zustimmung seitens der Bezirksregierung nur auf der Basis anerkannter Prognosen erfolgen wird.

BM Meisenberg weist auf die gemeinsame Resolution des Landrates und der Bürgermeister aller Kommunen im Oberbergischen Kreis hin, die Wohndichte von 30 WE/ha dem Bedarf entsprechend herabzusetzen. Auf jeden Fall muss genug Potenzial für eine etwaige Versagung von Flächen durch die Bezirksregierung vorhanden sein.

In dem als Tischvorlage vorliegenden Schreiben des NABU wird auf den sensiblen Umgang mit den Flächen hingewiesen. RM Kramer gibt zu bedenken, ob die Gemeinde, wenn der Industriestandort doch schon so groß sei, eine Gewerbeflächenenerweiterung noch sinnvoll ist oder doch die weitere Zersiedlung der Landschaft verhindern werden soll.

Herr Geyer betont, dass mehr Gewerbeflächen ausgewiesen werden müssen, dies aber nicht zwangsläufig auch mehr Arbeitsplätze bedeutet. Vorrangiges Ziel sei es Handlungsspielräume für die Zukunft zu schaffen. Eine konkrete Flächenumsetzung erfolge dann über die verbindliche Bauleitplanung.

RM Schleicher verweist auf die vorliegenden Anträge.

Der Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen wird auf Bitte von RM Zander-Wörner in einer der folgenden Sitzung behandelt und wird von der heutigen Tagesordnung genommen.

Anträge der CDU

Gewerbeflächen Herreshagen-Kotthausen (Prüffläche 10)

RM Jäger beantragt die Fläche in Herreshagen/Kotthausenerhöhe (Prüffläche 10) aufzugeben, da diese nachvollziehbar nicht realisierungsfähig erscheint.

BM Meisenberg weist darauf hin, dass die Stadt Gummersbach an ihrer Planung festhalten wird. Da diese eine Erschließung der Gewerbeflächen über das Gemeindegebiet Marienheide vorsieht, sollte über die Darstellung einer kleineren Fläche nachgedacht werden. Herr Dreiner führt aus, dass man allerdings auch später noch frei sei für eine Überplanung des Bereiches. Dies müsse man dann über eine Einzeländerung des Flächennutzungsplans angehen.

Herr Geyer schlägt vor, man könne auch erst einmal abwarten, wie sich die Bezirksregierung Köln zu dem interkommunalen Gewerbegebiet Flugplatz – Meinerzhagen positioniert.

Sowohl der Beibehaltung des gesamten Suchraumes als auch der Reduzierung auf eine ca. 6 ha große Fläche, wird mehrheitlich nicht gefolgt.

Es ergeht folgende Abstimmung:

Die Änderung der Flächendarstellung Gewerbegebiet Herreshagen-Kotthausen (Prüffläche 10) wird aufgegeben.

9 Ja – Stimmen

1 Enthaltung

4 Nein - Stimmen

Wohnbaufläche „Eberg/Brucher Talsperre“ (Prüffläche 11)

RM Hettich äußert seine Bedenken bzgl. der Wohnbauflächendarstellung am Eberg. Die Erschließung sei aufgrund der Planungen im Umfeld (Campingplätze, Umnutzung der Fläche an der B 256 und Erweiterung des Waldhotels) nicht gesichert. Die Kanalisation sei schon jetzt ausgelastet. Zudem würde die Fläche jenseits der Straße liegen, die eine Zäsur zwischen Freizeit- und Wohnnutzung bildet. Herr Dreiner führt aus, dass in der verbindlichen Bauleitplanung, die Erschließung im Detail geprüft werden müsse. Zunächst solle es erst einmal Ziel sein geeignete Flächenpotenziale zu ermitteln um in der Zukunft Entscheidungsmöglichkeiten zu haben. Außerdem erfolge mit der Darstellung eine Arrondierung der bestehenden Ortslage, die städtebaulich sinnvoll erscheint.

Die CDU-Fraktion begründet die Flächendiskussion dagegen mit der sinnvollen Trennung von Flächen für Wohnen und Freizeit, und sieht die Gefahr, dass bei notwendigen Rücknahmen auf geeignetere Flächen verzichtet werden müsse. Außerdem müsse man zur Kenntnis nehmen, dass es in Marienheide einige ähnlich gelagerte Flächen im Freiraum gäbe und dass eine Gleichbehandlung erfolgen müsse.

Es erfolgt folgende Abstimmung:

Die Änderung der Flächendarstellung „Eberg/Brucher Talsperre“ (Prüffläche 11) wird aufgegeben.

8 Ja – Stimmen

1 Enthaltung

5 Nein - Stimmen

RM Maurer lässt festhalten, dass die CDU-Mitglieder einheitlich mit Ja- gestimmt haben.

Wohnbaufläche Herrmansberg (Prüffläche 13)

RM Jäger beantragt die Aufgabe der Wohnflächendarstellung aufgrund der Nähe zum Wald, dem fehlendem Zusammenschluss der Wohnbebauung und den hohen Erschließungskosten.

Herr Dreiner bestätigt die Nachfrage von RM Rittel, dass in der Vergangenheit die Kanalbaumaßnahme für den Bereich als sehr kostenintensiv prognostiziert wurde und dass das Bauleitplanverfahren deshalb vor Jahren eingestellt worden ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass dies auch im Zusammenhang mit anderen Flächenentwicklungen gesehen werden müsse und Details erst im Bebauungsplanverfahren ermittelt werden können. Es lassen sich auch zukünftig nicht alle Reserveflächen tatsächlich realisieren. Davon solle man auch absehen, da die vorhandene Infrastruktur dem auch nicht Stand halten könne.

Es erfolgt folgende Abstimmung:

Die Änderung der Flächendarstellung „Herrmannsberg“ (Prüffläche 13) wird aufgegeben.

9 Ja – Stimmen

1 Enthaltung

4 Nein - Stimmen

Wernscheider Berg - Kattwinkel

RM Jäger verweist auf die von allen verfasste Resolution, das Wochenendhausgebiet in ein Wohngebiet umzuwandeln. Entsprechend soll auch im Flächennutzungsplanvorentwurf eine Wohnbauflächendarstellung trotz der Vorgaben des Regionalplans erfolgen. Er gibt zu bedenken, dass in dem Gebiet viele junge Familien leben.

Herr Dreiner führt aus, dass die Erschließungserfordernisse für ein Wochenendhausgebiet andere seien, als für ein Wohngebiet. Lediglich die Löschwasserversorgung wurde bislang ertüchtigt, da diese selbst für ein Wochenendhausgebiet nicht ausreichend gewesen ist. Er weist darauf hin, dass sich der Ausschuss bewusst sein muss, dass die Bezirksregierung die Wohnbauflächendarstellung nicht genehmigen werde. Dies wurde in einer Vielzahl von Abstimmungsgesprächen in der Vergangenheit deutlich. Durch das Normenkontrollverfahren zur Überplanung des Gebietes wurde zudem, so RM Maurer, eine Beibehaltung des Wochenendhausgebietes gerichtlich bestätigt. Eine andere Nutzung widerspricht den Zielen der Raumordnung. Herr Geyer erklärt, dass die Infrastruktur für ein Wohngebiet nicht ausreichend sei, ein neues Siedlungsgebiet entstehen würde, die Fläche im freien Landschaftsraum liegt und sich eine neue Siedlungsstruktur ergäbe. Er bezweifelt, dass die Bezirksregierung ihre Zustimmung zu dieser Planung geben wird.

Zur Abstimmung ergeht trotz der dargelegten Bedenken folgender Antrag:

Der Bereich der Wochenendhausgebiete Wernscheid Berg und Kattwinkel soll statt Sondergebiet, das der Erholung dient, -mit Zweckbestimmung Wochenendhaus-, als Wohnbaufläche dargestellt werden.

8 Ja – Stimmen

2 Enthaltungen

4 Nein - Stimmen

Abschließend erfolgt folgender Beschluss:

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird unter Berücksichtigung der Einzelabstimmungen zu den Anträgen beschlossen. Als Auftakt zur frühzeitigen Beteiligung findet eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Parallel erfolgt gem. § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.	

3	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

gez. Reinhard Schleicher

gez. Marion Schreiber

Gesehen:

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister