



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands**  
*Fraktion im Rat der Gemeinde Marienheide*

08.08.2019

SPD-Fraktion Marienheide • Wipperwiese 11 • 51709 Marienheide

An den Rat der Gemeinde Marienheide

Hiermit beantragt die SPD-Fraktion nach § 47 Abs. 1 Satz 4 der Gemeindeordnung NRW, § 1 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung des Rates die unverzügliche Einberufung des Rates. Mit Blick auf die laufenden Schulferien sieht die SPD-Fraktion das Merkmal „unverzüglich“ als erfüllt an, wenn der Rat zum Ende der Schulferien, spätestens am 27.8.2019 einberufen wird.

Die zur Beratung gestellten Gegenstände sind Folgende:

- Antrag nach § 16 der Geschäftsordnung des Rates (GeschO), der Rat möge nach § 10 Abs. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Marienheide (HauptS), § 1 Satz 2 der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Marienheide (ZustO) die Entscheidung über die Frage an sich ziehen, ob die im Vorentwurf der Dr. Jansen GmbH zum Flächennutzungsplan (Stand wie Einladung zum BPU am 27.6.2019) genannten „Prüfflächen“ Nr. 11 (Eberg/Brucher Talsperre – Wohnbaufläche) und Nr. 13 (Hermannsberg – Wohnbaufläche) – identisch mit den „Steckbriefen“ in der „Flächendiskussion: Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die zu prüfenden Schutzgüter für 13 Flächenneuausweisungen“ der Planungsgruppe Grüner Winkel (Dipl.-Ing. Kursawe), Stand 24.5.2019 – in den Entwurf aufgenommen werden, der der Öffentlichkeit (wohl) am 3.9.2019 vorgestellt werden soll;
- Antrag nach § 16 GeschO, der Rat möge beschließen, die vorgenannten Prüfflächen Nr. 11 und 13 in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) aufzunehmen, der der Öffentlichkeit (wohl) am 3.9.2019 vorgestellt werden soll;  
hilfsweise Antrag nach § 16 GeschO, der Rat möge beschließen, in der öffentlichen Vorstellung des Entwurfes des FNP (wohl) am 3.9.2019 die Prüfflächen Nr. 11 und 13 konkret zu benennen und zu beschreiben sowie darzustellen, dass diese Flächen auf

**Harald Kramer**

**-Vorsitzender-** Wipperwiese 11  
51709 Marienheide Tel.: 02264  
2013250 kramer@spd-  
marienheide.de

**Gabriele Trifonidis**

**-stellvert. Vorsitzende-**  
Scharder Str. 26b  
51709 Marienheide Telefon:  
02264 287828  
trifonidis@spdmarienheide.de

**Birgit Meckel**

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

**Holger Maurer**

Hermannsbergstraße 3  
51709 Marienheide Tel.:  
02264 201808  
maurer@spd-marienheide.de

**Markus Schramm**

Eickenstraße 11  
51709 Marienheide Tel.:  
02261 61979  
schramm@spdmarienheide.de

**Günter Berges**

Reppinghauser Str. 10  
51709 Marienheide  
Tel.: 02264 287997  
GuenterBerges1@aol.com

AT/088/19-  
1

Beschluss des BPU vom 27.6.2019 mit den Stimmen der CDU- und FDP-Fraktionen aus dem Vorentwurf gestrichen wurden;  
 hilfsweise Antrag nach § 16 GeschO, der Rat möge beschließen, in der öffentlichen Vorstellung des Entwurfes des FNP (wohl) am 3.9.2019 die Prüfflächen Nr. 11 und 13 konkret zu benennen und zu beschreiben.

Zur Vorbereitung der Diskussion und Entscheidung über die vorgenannten Anträge wird die Verwaltung gebeten, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Wohnbauflächen in der aktuellen Fassung des FNP, die von keinem wirksamen Bebauungsplans erfasst sind, sind bereits (äußerlich) erschlossen, insbesondere bezüglich der Entsorgung von Schmutzwasser?
2. Welche Wohnbauflächen in dem Vorentwurf (Prüfflächen/Steckbriefe Nrn. 1, 3, 4, 6, 7, 8, 11 und 13) sind bereits erschlossen, insbesondere bezüglich der Entsorgung von Schmutzwasser?
3. Welche Prüfflächen (s. Frage 2) bieten im Vergleich zu den Flächen Nr. 11 und 13 weniger oder mehr Konflikte im Sinne der „Flächendiskussion: Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die zu prüfenden Schutzgüter für 13 Flächenneuausweisungen“ der Planungsgruppe Grüner Winkel (Dipl.-Ing. Kursawe), Stand 24.5.2019 (im Folgenden: Flächendiskussion)?
4. Ist die Prüffläche Nr. 13 diejenige mit dem geringsten Abstand zu Waldflächen?
5. Ist die „Hängigkeit“ der Prüffläche 13 „extremer“ (stärke Hangneigung) als andere Prüfflächen oder als sonstige tatsächlich bebaute Flächen im Gemeindegebiet (z.B. entlang und im Hintergelände der Scharderstraße oder der Straße Am Südhang)?
6. Wie groß ist schätzungsweise die Fläche innerhalb der insgesamt 2,62 ha großen Prüffläche 8 (Leppestraße), die mit Blick auf den Schutz des Baches und Feuchtgebietes (durch vorgeschlagene zentrale Grünflächen und Grünverbindungen), tatsächlich für Wohnbebauung nutzbar wäre?
7. Wie groß ist schätzungsweise die Fläche der insgesamt 1,26 ha großen Prüffläche 7 (Bockelsburger Weg), die mit Blick auf den in der Flächendiskussion unterstellten Erhalt der Quellmulde tatsächlich für Wohnbebauung nutzbar wäre?
8. Wie groß ist unter Beachtung der Antworten auf die Fragen 6 und 7 die Gesamtfläche aller vorgeschlagenen neuen Wohngebiete (s. Frage 2), die nominal 8,68 ha ausmacht?
9. Trifft es zu, dass die Prüfflächen Nr. 11 (0,38 ha) und 13 (1,22 ha) zusammen mehr als 20 % der Flächen aller der von Dr. Jansen GmbH vorgeschlagenen neuen Wohnbauflächen ausmacht, die tatsächlich einer Wohnbebauung zugeführt werden könnten?
10. Wie hoch werden die Kosten grob geschätzt für die notwendige Kanalisierung (Anschluss der Wohnbauflächen an die Schmutzwasserkanalisation) für die einzelnen Prüfflächen, insbesondere Prüfflächen Nr. 7, 8, 11 und 13, und für die Ertüchtigung

der Kanalisation im Bereich Wernscheid und Kattwinkel, falls die bisherigen Sondergebiete als (reguläre) Wohnbaugebiete dargestellt und später als WR oder WA überplant werden könnten?

11. Trifft es zu, dass die Prüffläche 11 im bisherigen Außenbereich (§ 35 BauGB) liegt?

Wenn ja:

- a. Welche der sonstigen Prüfflächen liegt ebenfalls bisher ganz oder teilweise im Außenbereich (insbesondere Prüffläche 7)?
- b. Welche der im aktuellen FNP dargestellten Wohnbauflächen lagen bei seiner Aufstellung im Außenbereich?

12. Liegt die Prüffläche 13 in einem Bereich, der – wenn er nicht anderweitig überplant wäre – bezogen auf die Art der baulichen Nutzung ganz oder teilweise grundsätzlich nach § 34 BauGB bebaubar wäre, insbesondere mit Wohngebäuden?

13. Stehen die Grundstücke im Bereich der Prüffläche 13 im Eigentum der Gemeinde?

Wenn ja: welchen Wert haben die Grundstücke als Wohnbaugrundstücke?

14. Welches Bauleitverfahren für die Prüffläche 13 wurde wann und aus welchem Grund eingestellt (s. Protokoll BPU 27.6.2019 zu BV/071/19, Abstimmung zu Wohnbaufläche Hermannsberg)? Ist bekannt, welche Personen oder welcher Personenkreis sich gegen das damals geplante Vorhaben (wohl Seniorenheim?) wandten?

#### Begründung:

Angesichts der Diskussion im BPU am 27.6.2019 und der Ablehnung des Antrags der SPD-Fraktion auf Erweiterung der Tagesordnung zur Ratssitzung am 2.7.2019 ist es erforderlich, vor der (ersten) Beteiligung der Öffentlichkeit alle Wohnbauflächen in dem Vorentwurf zu belassen, die die beauftragen Städteplaner und Landschaftsarchitekten nach langen Vorarbeiten als mögliche und sinnvolle Wohnbauflächen identifiziert haben. Nach Ansicht der CDU-Fraktion benötigt die Gemeinde bei einem unterstellten Wachstum der Wohnbevölkerung von 10 % sogar mehr neue Wohnbauflächen, als die Sachverständigen vorgeschlagen haben (s. Aussage des CDU-Fraktionsvorsitzenden laut Protokoll zum BPU am 27.6.2019 zu BV/071/19). Da die von den Sachverständigen vorgeschlagenen Wohnbauflächen mit Blick auf besondere Schutzgüter ohnehin deutlich unter 8 ha betragen, erscheint es mehr als merkwürdig, dass insgesamt 1,6 ha davon schon der Öffentlichkeit nicht vorgestellt werden sollen. Und dies, obwohl in diesen Flächen die zu berücksichtigenden Schutzgüter (insbesondere Mensch, Tiere, Boden, Landschaft und Wasser) zum Teil deutlich geringer beeinträchtigt werden als in den anderen vorgeschlagenen Wohnbauflächen.

Mit der Neudarstellung von Wohnbauflächen im Anschluss an bestehende Wohngrundstücke oder –gebiete geht zwar den Bewohner der Grundstücke, die bisher an Freiflächen oder gar an den Außenbereich angrenzen, dieser „Lagevorteil“ (teilweise) verloren, was alle acht vorgeschlagenen Prüfflächen betrifft. Aber gegenüber den anderen Prüfflächen ist diese Art von „Beeinträchtigung“ – die städteplanerisch grundsätzlich nicht schützenswert

ist und deshalb bei der Aufstellung insbesondere eines FNP grundsätzlich keine Rolle spielen (darf) – bei den Prüfflächen 11 und vor allem 13 deutlich geringer. Allein dass einige der betroffenen Eigentümer politische Funktionen in der Gemeinde ausüben, rechtfertigt den bereits vor der Öffentlichkeitsbeteiligung erklärten „Verzicht“ auf potentielle, tatsächlich benötigte und im Sinne der zu prüfenden Schutzgüter relativ konfliktarme Wohnbauflächen nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Gabriele Trifonidis  
Stellv. Fraktionsvorsitzende