

Niederschrift

Gremium			
Bau- und Planungsausschuss			02. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Jahnhalle, Jahnstraße 20, 51709 Marienheide			03.02.2021
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
26.01.2021		18:00 Uhr	20:15 Uhr

Anwesend sind:

Ratsmitglieder CDU

Dusdal, Elisabeth	CDU
Göldner, Sebastian	CDU
Korthaus, Günther	CDU
Kronenberg, Katharina	CDU
Wittke, Matthias	CDU

Ratsmitglieder SPD

Geisel, Fabian	SPD	Vertretung für Herrn Holger Maurer
Hanke, Karl-Heinz, Dr.	SPD	

Ratsmitglieder Bündnis 90/Die Grünen

Schiefer, Michael	Bündnis 90/Die Grünen
-------------------	-----------------------

Ratsmitglieder FDP

Rittel, Jürgen	FDP
----------------	-----

Sachkundige Bürger CDU

Vogelsang, Rainer	CDU
-------------------	-----

Sachkundige Bürger SPD

Schramm, Markus	SPD
-----------------	-----

Sachkundige Bürger Bündnis 90/Die Grünen

Wilhelm, Wilfried	Bündnis 90/ Die Grünen
-------------------	------------------------

Sachkundige Bürger UWG

Knoch, Sebastian

UWG

Vertretung für
Herrn Klaus Siemerkusberatende Mitglieder

Zander-Wörner, Kirsten

fraktionslos

Es fehlten entschuldigt:Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger

SPD

Sachkundige Bürger UWG

Siemerkus, Klaus

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan

Dreiner, Christoph

Müller, Volker

Schmerein, Marco

Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

Gäste:

Skeide, Markus

Ing. Büro Skeide, Rheinberg (zu TOP 1 öff. Teil)

Jakobi, Philipp

Fa. Ratisbona, Regensburg/Standort Neuss
(zu TOP 2 öff. Teil)

Korn, Lena

Fa. Lidl GmbH & Co. KG (zu TOP 2 öff. Teil)

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

Vor Einstieg in die Tagesordnung führt der Vorsitzende Matthias Wittke den sachkundigen Bürger der UWG Sebastian Knoch in sein Amt ein und verpflichtet ihn zur gewissenhaften und gesetzmäßigen Wahrnehmung seiner Aufgaben. Diese Verpflichtung erfolgt mit Unterzeichnung der Verpflichtungserklärung, auf den Handschlag wird aufgrund der aktuellen pandemischen Situation verzichtet.

Öffentliche Sitzung:

1	Energetische Sanierung Straßenbeleuchtung – Durchführung eines Markterkundungsverfahrens	Drucksache Nr. BV/020/21
----------	---	------------------------------------

Zu diesem TOP wurde den Ausschussmitgliedern bereits im Vorfeld der Sitzung eine Präsentation des Ing-Büros Skeide, Rheinberg zugesandt. Herr Markus Skeide trägt nun die wesentlichen Aspekte der Präsentation vor und steht anschließend für Fragen zur Verfügung.

Herr Skeide führt aus, dass eine Sanierung der Straßenbeleuchtung eine nachhaltige Aufwertung des Gemeindebildes sowie u. a. eine massive Reduzierung der Gesamtkosten für die nächsten 30 Jahre bedeute.

Auf Nachfrage ergänzt er, dass die Leuchten nicht als Ladestation für E-Fahrzeuge genutzt werden können. Mit Einsatz eines entsprechenden Systems wären sie allerdings W-LAN-fähig.

Für die im Folgenden zu beschließenden Leuchtenköpfe werden nach Abfrage Nr. 1 und Nr. 8 favorisiert.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau- und Planungsausschuss beschließt, a) die Gestaltungsart und die technischen Parameter des Leuchtenkopfes Nr. 1 als technische Leuchte der nationalen Ausschreibung zugrunde zu legen und dies produktneutral auszuschreiben. b) die Gestaltungsart und die technischen Parameter des Leuchtenkopfes Nr.8 als dekorative Leuchte der nationalen Ausschreibung zugrunde zu legen und dies produktneutral auszuschreiben. c) Die spätere Realisierung eines Straßenbeleuchtungsmanagementsystems vorzubereiten.	

- d) eine Nachtabsenkung (vom Einschalten der Leuchten bis 22.30 Uhr: 100 % Lumenstrom, von 22.30 Uhr bis 5.30 Uhr: 50 % Lumenstrom und von 5.30 Uhr bis zum Ausschalten: 100 % Lumenstrom) durch einen „Timerbaustein“ vorzunehmen.

2	23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ gem. § 13a BauGB, Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/009/21
----------	--	------------------------------------

Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende Matthias Wittke Herrn Philipp Jakobi von der Firma Ratisbona, sowie Frau Lena Korn von der Firma Lidl GmbH & Co. KG.

Die beiden Gäste tragen gemeinsam anhand einer Präsentation vor, wie sie sich einen neuen Lidl-Markt im Gewerbegebiet Rodt, auf dem Grundstück Gummersbacher Straße 55 vorstellen.

Anmerkung: Die Pläne der heutigen Präsentation sind nicht identisch mit denen aus dem Antrag, welche den Ausschussmitgliedern vor der Sitzung zugesandt wurden. Herr Jakobi erklärt dazu, dass noch am Tag der Sitzung einige Pläne aktualisiert und in der Präsentation angepasst wurden.

Die Firma Ratisbona plant für Lidl die Errichtung eines neuen Marktes.

Die Vertreter der beiden Firmen betonen die Nachhaltigkeit des geplanten neuen Gebäudes. Schätzungsweise können ca. 55 t CO² pro Jahr eingespart werden, auch eine Photovoltaikanlage oder ein begrüntes Dach sind in Planung. Details hierzu würden jedoch erst im weiteren Planungsverlauf konkretisiert.

Frau Korn macht auf zwei Hauptprobleme des alten Lidl-Marktes aufmerksam. Hier gebe es keine Anlieferungsrampe für LKW und zu wenig Parkplätze. Bei dem geplanten neuen Markt seien mehr Parkplätze, demnach 110 statt 60, vorgesehen.

Mit dem heute zu treffenden Beschluss wäre demnach in dem Gewerbegebiet eine Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig. Sollte es irgendwann zukünftig möglich sein, die reine Verkaufsfläche zu erweitern, würde man seitens des Bauherrn das Sortiment noch breiter anordnen wollen, das Sortiment selbst würde sich jedoch auch dann nicht verändern.

Dies ist auch im Sinne der Ausschussmitglieder, die sich vereinzelt darüber sorgen, dass Gänge im Markt zugestellt werden und die Aktionsware gesucht werden muss.

Für RM Michael Schiefer stellt sich die Frage zur möglicherweise häufigen Querung der Straße vom Standort des alten Lidl-Marktes, Schemmen 4 zu dem geplanten Lidl-Markt. Die verkehrliche Situation werde laut Herrn Jakobi im Bebauungsplanverfahren geprüft. Dies bestätigt Herr Dreiner.

Auf Nachfrage von RM Jürgen Rittel schätzt Herr Jakobi, dass, nach Ablauf aller notwendigen Verfahren, der Markt evtl. Mitte 2023 eröffnet werden könnte.

Herr Dreiner ergänzt im Hinblick auch auf die beiden folgenden Tagesordnungspunkte, dass die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans den Einzelhandel bisher einschränken und man das Gewerbegebiet hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung neu ordnen müsse. Dies treffe besonders auf Einzelhandelsbetriebe mit ihren unterschiedlichen Sortimenten zu, die sowohl nahversorgungs-, zentren- als auch nichtzentrenrelevant sein können.

RM Sebastian Göldner erkundigt sich nach der Nachnutzung des alten Lidl-Marktes. Hier verweist Herr Dreiner auf die beiden folgenden Tagesordnungspunkte. BM Meisenberg ergänzt, dass für den jetzigen Lidl-Markt auch eine gute Lösung gefunden werden muss.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ ein 23. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel der Planung ist es, die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.	

3	24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ gem. § 14 BauGB; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/010/21
----------	---	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert die Beschlussvorlage und weist daraufhin, dass in diesem Geltungsbereich eine Neuordnung des Gewerbegebietes notwendig sei, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Man müsse insbesondere die gutachterlichen Empfehlungen für diesen Standort aus der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes abwarten.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ ein 24. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel der Planung ist eine Neuordnung des Gewerbegebietes hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung.	

4	Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der aufzustellenden 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ gem. § 14 BauGB; Beschluss	Drucksache Nr. BV/011/21
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner führt den Sachverhalt aus und erläutert, dass die Veränderungssperre zur Sicherung des Bebauungsplanverfahrens zur 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ dient. Ein Abriss des alten Marktes sowie eine Umnutzung oder ein Neubau sind in dieser Zeit somit i.d.R. ausgeschlossen. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit in ihrem Geltungsbereich die 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten dieser Satzung.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird die Satzung über die Veränderungssperre „Lebensmitteldiscounter Lidl, Rodt“ gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“, 24. Änderung, für den der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, beschlossen (vgl. BV/010/21).	

5	Städtebaulicher Vorentwurf „Mussgarten/Jahnstraße“ zur landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz	Drucksache Nr. BV/018/21
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner stellt den städtebaulichen Vorentwurf vor und weist darauf hin, dass nur bei einer positiven Anpassungsbestätigung an die Ziele der Raumordnung ein etwaiges Bauleitplanverfahren eingeleitet werden könne. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans obliegt der Bezirksregierung Köln.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau- und Planungsausschuss nimmt den städtebaulichen Vorentwurf „Mussgarten/Jahnstraße“ zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage eine landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksplanungsbehörde Köln zu stellen.	

--

6	Bebauungsplan Nr. 94 "Hauptstraße / Mussgarten" gem. §13 a BauGB; a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 bzw. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/021/21
---	--	------------------------------------

Zu diesem TOP ist ein Antrag der Bündnis 90/Die Grünen im Nachgang zur Einladung versendet worden und liegt den Ausschussmitgliedern vor. RM Michael Schiefer gibt den Inhalt dieses Antrages noch einmal wieder. Aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ist die festgesetzte Höhe des zu errichtenden Gebäudes und der Abstand zur Nachbarbebauung zu gering.

Herr Dreiner verdeutlicht anhand eines Schnittes, dass die geplante Bebauung mit einer gebietsverträglichen Höhe im Bebauungsplan festgesetzt worden ist und sich daher städtebaulich auch gut einfügt. Auch der geforderte Abstand von 15 m zur Nachbarbebauung sei unverhältnismäßig hoch und weder planungsrechtlich zu rechtfertigen noch städtebaulich sinnvoll.

RM Jürgen Rittel (FDP) sieht den Sachverhalt ebenso wie die Verwaltung. Die CDU-Fraktion spricht sich ebenfalls dafür aus.

Anschließend wird der Antrag der Bündnis 90/Die Grünen mit 2 Ja-Stimmen und 11 Gegenstimmen abgelehnt.

Die der Beschlussvorlage beigefügte Abwägungsliste wird hiernach einzeln abgefragt.

Es kommt von RM Michael Schiefer die Frage auf, ob sich bezüglich des Fachbeitrages Artenschutz das Planungsbüro ein Bild vor Ort gemacht habe. Herr Dreiner bejaht dies und entgegnet, dass dies bei einer gewissenhaften Prüfung und Begutachtung immer der Fall sei.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen
a) b)	Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt, abgewägt und beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 94 „Marienheide/Mussgarten“ gem. § 13a BauGB, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in der zuletzt geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt.

7	20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Dannenberg", gem. § 13 BauGB a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 bzw. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/013/21
----------	---	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert kurz den Sachverhalt.

Einwendungen zur einzigen eingegangenen Stellungnahme bestehen nicht, woraufhin folgender Beschluss gefasst wird.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt abgewägt und beschlossen. b) Die 20. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Dannenberg“, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 in Verbindung mit § 7 GO NRW in den zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen.	

8	Bebauungsplan Nr. 46 „Wernscheid-Linge“, 5. Änderung gem. § 13 BauGB; a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 bzw. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/005/21
----------	--	------------------------------------

RM Katharina Kronenberg erklärt sich befangen und nimmt gem. § 31 GO NW an der Abstimmung und Beratung zu diesem TOP nicht teil. Sie nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Nach einer Einführung zum Thema fragt Herr Dreiner nach möglichem Klärungsbedarf zu der Abwägungsliste. Dies ist nicht der Fall.

RM Michael Schiefer ist jedoch aufgefallen, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 fehlt. Diese ist seinerzeit nicht zur Rechtskraft gelangt, weshalb sie verwaltungsseitig nicht in der Übersicht aufgeführt wurde.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen
Beschlussvorschlag: a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt, abgewägt und beschlossen. b) Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Wernscheid Linge“ gem. § 13 BauGB, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in der zuletzt geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplanänderung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt.	

9	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 N (1) „Rodt-Wohnbebauung“ hinsichtlich der Errichtung eines SB-Pavillons außerhalb der Baugrenze auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 33, Flurstück 789, Friesenstraße 1, Marienheide	Drucksache Nr. BV/019/21
----------	---	------------------------------------

RM Sebastian Göldner erklärt sich befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

RM Jürgen Rittel gibt zu Bedenken, dass der frei stehende Selbstbedienungspavillon am geplanten Standort möglicherweise nicht sicher sei. Nach Hinweis von BM Meisenberg steht man auch mit dem Landeskriminalamt in Verbindung.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 N (1) „Rodt-Wohnbebauung“ zur Errichtung eines SB-Pavillons außerhalb der Baugrenze auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 33, Flurstück 789, Friesenstraße 1, Marienheide, wird erteilt.	

10	Haushaltsplan 2021, Beratung der wesentlichen Ausgaben der Fachbereiche VI und VII	Drucksache Nr. BV/017/21
-----------	---	------------------------------------

Zu den aufgeführten Positionen der beiden Fachbereiche und Abteilungen gibt es einzelne Wortmeldungen.

RM Fabian Geisel erkundigt sich nach den im Fachbereich VI investiv veranschlagten 4.400.000 € für einen Grunderwerb im Ortskern. BM Meisenberg führt hierzu aus, dass zu diesem sensiblen Thema erst berichtet werden kann, wenn Konkretes feststeht.

Weiter stellt Herr Geisel fest, dass der Kanalbau/Straßenbau Robert-Koch-Straße doppelt aufgeführt ist, sowohl unter dem Bereich Abwasser als auch Tiefbau. Dies geschehe aus buchungsrelevanten Gründen, wird verwaltungsseitig erklärt.

SB Dr. Karl-Heinz Hanke greift nochmal das Thema Grunderwerb auf, woraufhin BM Meisenberg versichert, dass vor einer Beschlussfassung durch die gemeindlichen Gremien ein Gutachten von einem vereidigten Sachverständigen vorliegen werde.

Zur Liste des Fachbereiches VII Abwasser fragt RM Michael Schiefer nach der investiven Position Sanierung RKB/RRB Rüggeberg und möchte hier wissen, ob es sich um ein Gemeindegrundstück handelt. Dies wird verwaltungsseitig bestätigt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen
Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die vorgeschlagenen baulichen und planerischen Maßnahmen der Fachbereiche VI und VII für das Haushaltsjahr 2021 zustimmend zur Kenntnis.	

11	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
-----------	---------------------------------------	----------------

Zoom-Meeting zur Vorstellung Einzelhandelskonzept und Alltagsradweg

Herr Dreiner weist auf eine Online-Informationsveranstaltung über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und die Vorstellung des Alltagsradweges hin. Weitere Informationen wurden per E-Mail mitgeteilt.

Verkehrskonzept Ortskern

BM Meisenberg kündigt an, dass ein Videofilm zum Verkehrskonzept für den Ortskern des Ing.-Büros Donner und Marenbach aus Wiehl fertiggestellt wurde und zeitnah zunächst an die Ausschussmitglieder, später dann an den Aktionskreis der Einzelhändler und Gewerbetreibenden versendet und dann letztlich auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werde.

Unfallschwerpunkt L306/K45

RM Fabian Geisel weist auf den Knotenpunkt L306/K45 bei Wilbringhausen/Holzzipper als Gefahrenquelle hin. Er fragt nach, ob die getroffenen verkehrsberuhigenden Maßnahmen (Tempo 70) an dieser Stelle ausreichend seien.

Im Nachgang zur Sitzung wurde die Kreispolizeibehörde dazu befragt. Von dort heißt es, dass erst kürzlich die Geschwindigkeit Richtung Holzzipper gemessen wurde. Das Ergebnis ergab 43 Verwarngelder und 10 Ordnungswidrigkeitsverfahren. Eine Verlängerung des 70 km/h –Bereichs würde zusätzliche Messmöglichkeiten schaffen (keine Abbiegestreifen, Gesamtfahrbahnbreite würde deutlich geringer)

Aufgrund der Gesamtbreite der Fahrbahn und aus damit verbundenen fototechnischen Gründen gestalten sich bisher gleichzeitige Messungen in beide Richtungen als nahezu unmöglich.

Verkehrsmessungen in Richtung Flughafen sollten möglich sein, dazu müsste man aber erst trockenes Wetter abwarten.

Bericht in der Presse/KV Rüggeberg

RM Michael Schiefer hat Oberberg Aktuell entnommen, dass u. a. der Kreisverkehr in Höhe der Firma Rüggeberg zukünftig saniert würde. BM Meisenberg verneint dies, in dem Artikel sei der Sachverhalt nicht richtig wiedergegeben.

Vorsitzender:

gez. Matthias Wittke

Schriftführerin:

gez. Yvonne Kaufmann

Gesehen:

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister