

Niederschrift

Gremium			
Bau- und Planungsausschuss			03. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Jahnhalle, Jahnstraße 20, 51709 Marienheide			24.03.2021
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
11.03.2021		18:00 Uhr	19:50 Uhr

Anwesend sind:

Ratsmitglieder CDU

Dusdal, Elisabeth	CDU	
Göldner, Sebastian	CDU	
Hillrichs, Birgit	CDU	Vertretung für Herrn Günther Korthaus
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
Wilhelm, Wilfried	Bündnis 90/ Die Grünen

Ratsmitglieder FDP

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

Sachkundige Bürger CDU

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

Sachkundige Bürger SPD

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

Sachkundige Bürger UWG

Siemerkus, Klaus

beratende Mitglieder

Zander-Wörner, Kirsten

fraktionslos

Es fehlten:Ratsmitglieder CDU

Korthaus, Günther

CDU

Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger

SPD

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan

Dreiner, Christoph

Schmerein, Marco

Hambach, Manuela

Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

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

Öffentliche Sitzung:

1	Antrag der FDP-Fraktion vom 13.02.2021; Neubaugebiet Schöttlenberg	Drucksache Nr. AT/035/21
----------	---	------------------------------------

RM Jürgen Rittel erörtert den vorliegenden Antrag seiner Fraktion und erklärt, dass im Neubaugebiet Schöttlenberg nach Alternativen zur klassischen Bebauung durch Einfamilienhäuser gesucht werden solle. Im Vordergrund sollten hier ökologische Aspekte stehen. Der Antrag sei auch auf andere Gebiete in der Gemeinde Marienheide zu beziehen.

BM Meisenberg sagt seine grundsätzliche Unterstützung des Antrages zu. Punkt 4 möchte er allerdings dahingehend ändern, dass man sich hier im Vorfeld nicht auf einen Energieanbieter festlege, sondern allgemein regenerative Energieversorgung mit aufführe. Diesen Vorschlag trägt RM Jürgen Rittel für seine Fraktion so mit.

Die im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet Schöttlenberg von der FDP-Fraktion vorgeschlagenen zu prüfenden ökologischen Aspekte (Punkt 1 und 3) sowie die Darstellung möglicher Alternativen zur klassischen Bebauung durch Einfamilienhäuser (Punkt 2) werden bereits bei der Entwicklung von Neubaugebieten (z.B. Müllenbach) berücksichtigt. Der Ausschuss spricht sich einstimmig dafür aus, dies auch zukünftig hervorzuheben und zu prüfen.

2	Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für Marienheide (Entwurf); Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Drucksache Nr. BV/045/21
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner präsentiert die wesentlichen Punkte zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Marienheide. Der Entwurf des Konzeptes wurde bereits im Vorfeld ausführlich in einer Videokonferenz vom beauftragten Büro Stadt und Handel vorgestellt.

Im Vordergrund stehen dabei die Entwicklungsziele des Konzeptes und die entsprechenden Steuerungsleitsätze sowie die beabsichtigten Anpassungen zum bestehenden Einzelhandelskonzept.

Zum Steuerungsleitsatz Nr. 4 regt Frau RM Birgit Hillrichs an, dass man diesen Steuerungsleitsatz nicht so eng fassen und einer „weichere“ Formulierung wählen sollte. Herr Dreiner antwortet, dass es bei dem Steuerungsleitsatz Nr. 4 vor allem

um solche Einzelhandelsbetriebe ginge, die so gar nicht den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes entsprechen, aber man hier im Sinne des Bestandsschutzes und zur Betriebssicherung empfohlen wurde, dass nur eine einmalige Verkaufsflächenerweiterung zugelassen werden sollte. Er versichert aber, dies noch einmal mit dem beauftragten Planungsbüro zu besprechen, inwiefern der Steuerungsleitsatz angepasst werden sollte.

RM Jürgen Rittel meint, dass das Einzelhandelskonzept bislang nicht allzu hilfreich gewesen sei. Die Verkaufsflächen würden begrenzt und man schränke den Einzelhandel zu sehr ein.

Herr Dreiner entgegnet, dass ein Einzelhandelskonzept sehr wichtig sei, um planungsrechtliche Entscheidungen für Ansiedlungen auf einer konzeptionellen Grundlage treffen zu können. Denn es sei wichtig, den Einzelhandel in planungsrechtlich geordnete Bahnen zu lenken. Vorrangiges Ziel ist es immer, den Ortskern von Marienheide zu stärken bzw. keine Ansiedlungen zu ermöglichen, die den Zielsetzungen des Zentralen Versorgungsbereiches zuwiderlaufen.

RM Michael Schiefer ist es wichtig, dass sowohl eine fußläufige Erreichbarkeit der Läden als auch die Erreichbarkeit per Fahrrad sichergestellt werden. Darüber hinaus wünscht er, dass die Dorfläden nicht ausgeschlossen werden sollten. Dies sei nicht der Fall, wie Herr Dreiner belegt, indem er auf den Steuerungsleitsatz Nr. 6 verweist.

Das beratende Mitglied Frau Kirsten Zander-Wörner spricht sich ausdrücklich für das Einzelhandelskonzept aus.

SB Klaus Siemerkus fragt nach, was im Bereich der Berga geplant sei.

Herr Dreiner führt aus, dass der Bereich außerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches liegt und auch heute schon durch den Bebauungsplan Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen ist. Es handelt sich hierbei um ein Mischgebiet, welches vorrangig der Unterbringung von nicht-wesentlich störendem Gewerbe und Wohnen dient. Einzelhandel könne man sich allenfalls mit solchen Sortimenten an dem Standort vorstellen, die nicht-zentrenrelevant seien.

SB Rainer Vogelsang fragt, ob die Größe des Aldi-Marktes in Kalsbach mit 800m² endgültig oder ob eine Erweiterung möglich sei?

Herr Dreiner antwortet, dass dort im Gewerbegebiet kein großflächiger Einzelhandel möglich ist. Dieses würde u.a. auch an den landesplanerischen Zielvorgaben scheitern. Der Standort ist ohnehin städtebaulich nicht günstig für Einzelhandel.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gem. Anlage zu.</p> <p>Der Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird in Analogie zum § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird analog zu § 4 (2) BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.</p>	

3	Bebauungsplan Nr. 93 "Gervershagener Straße/Unnenberger Straße"; a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbar gemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Drucksache Nr. BV/043/21
----------	---	------------------------------------

Herr Dreiner stellt die Planung vor und erwähnt, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplans zur Entwicklung eines Neubaugebietes am nordöstlichen Rand von Müllenbach die Belange des Klimaschutzes besonders berücksichtigt wurden. Anschließend beantwortet er Fragen aus dem Ausschuss.

RM Dr. Karl-Heinz Hanke möchte wissen, ob auf der Landesstraße Geschwindigkeitsreduzierungen möglich seien. Denn das Schallschutzgutachten zeigt auf, dass sich bei Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf 50 km/h die Lärmsituation verbessern würde. Herr Dreiner bestätigt dies, dass die Hauptlärmquelle der Straßenlärm sei. Im Bebauungsplan könne man so etwas aber nicht festsetzen, sichert aber zu, dies mit dem Landesbetrieb Straßen NRW zu erörtern. Wahrscheinlich werde eine solche Anregung aber abgelehnt.

RM Sebastian Göldner befürchtet, dass hier mehrere Hochhäuser entstehen könnten und stellt die Lage dieser Gebäude in Frage. Nach Auskunft von Herrn Dreiner würden nach jetzigem Stand des Vorentwurfs zwei bis maximal vier Mehrfamilienhäuser entstehen. Über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan werden sich die geplanten Mehrfamilienhäuser aber städtebaulich ohne weiteres in die Umgebung einfügen. Der Grundgedanke bei der festgesetzten Lage der Mehrfamilienhäuser sei es, die städtebauliche Dichte im Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Gervershagener Straße gebietsverträglich zu erhöhen, um auch dringend benötigte Wohnungen zum Eigentum oder zur Miete bereitzustellen. Die städtebauliche Dichte soll hingegen mit den geplanten Einfamilienhäusern zum freien Offenland verringert werden.

Ob es möglich sei entlang der L 306 in Richtung Meinerzhagen einen Lärmschutzwall zu errichten, möchte RM Michael Schiefer wissen. Nach Aussage von Herrn Schmereim bestehe diese Möglichkeit, jedoch befinden sich die erforderlichen Grundstücke in Privatbesitz. Herr Dreiner ergänzt, dass aktive Schallschutzmaßnahmen nur im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt werden können. Das Schallschutzgutachten zeigt aber auf, dass durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet die geplante Wohnbebauung möglich ist.

Die Eingaben aus der Abwägungsliste werden abgefragt. Hierzu besteht kein Erläuterungs- und Ergänzungsbedarf.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
a)	Über die während der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 (2), 3(1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird, wie in der beigefügten Abwägungsliste dargelegt, beraten und beschlossen.
b)	Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93 „Gervershagener Straße/Unnenberger Straße“ wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 (2) BauGB eingeholt.

4	81. Änderung des Flächennutzungsplanes und 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brucher Talsperre"; modifizierter Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/039/21
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert die Beschlussvorlage. Er führt aus, dass für den Bereich unterhalb des Waldhotels an der Brucher Talsperre neun Wochenendhäuser sowie ein Kiosk/Café/Imbiss geplant seien. Hierfür werde eine Änderung des B-Plans und parallel auch des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Festsetzung Campingplatz würde sodann aufgegeben.

RM Fabian Geisel fragt nach, wer später kontrolliert, ob die Wochenendhäuser auch als solche genutzt würden. Weiter ist er der Meinung, dass es besser sei, ein ganzheitliches Konzept für die Brucher Talsperre anzustreben, als mehrere Einzelprojekte zu beschließen. Herr Dreiner verweist auf das seinerzeit entwickelte Strukturkonzept Brucher Talsperre. Das Konzept entstand im Jahr 2013 und diene ursächlich als Grundlage einer konzeptionellen städtebaulichen Gesamtstrategie für eine Regionalplanänderung, insbesondere für die Nachnutzung des seinerzeit leerstehenden „VdH-Heims“ („Waldhotel“) sowie des immer noch leerstehenden „VdK-Heims“. Mit der 30. Änderung des Regionalplans sind diese regionalplanerischen Schritte im Jahr 2018/2019 umgesetzt worden.

BM Meisenberg sieht die damalige und auch aktuelle Entwicklung der Brucher Talsperre dahingehend, dass sie möglichst naturnah belassen werden sollte. Die vorgeschlagene Planung viele kleine Schritte zu gehen, anstatt ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, befürwortet Herr Meisenberg, auch weil dadurch die Bauvorhaben schneller umgesetzt werden können und man schlichtweg auf Investoren angewiesen sei. Man könne die Gestaltung der Brucher Talsperre auch in vielen

kleineren Schritten sinnvoll zusammenführen. Unter anderem sei das aktuelle in der Planung befindliche EFRE-Projekt „Alle inklusive“ ein Beispiel hierfür.

Sollten die Wochenendhäuser illegalerweise als Dauerwohnsitze genutzt werden, werde die Bauordnungsbehörde des Oberbergischen Kreises davon in Kenntnis gesetzt. Diese muss dann tätig werden. Es wird aber auch schon seit einigen Jahren sofort die Unterere Bauaufsichtsbehörde des Oberbergischen Kreises benachrichtigt, sobald sich in Wochenendhausgebieten Bewohner mit Erstwohnsitz trotz Aufklärung anmelden möchten.

RM Michael Schiefer und RM Wilfried Wilhelm sprechen sich gegen die Ansiedlung von Wochenendhäusern an der Talsperre aus. Zudem regt Herr Schiefer an, im Bedarfsfall die Brucher Talsperre als Trinkwasserreservoir vorhalten zu können.

Auf Nachfrage von RM Sebastian Göldner hinsichtlich der Anordnung der Stellplätze erklärt Herr Dreiner, dass jedes Wochenendhaus einen Stellplatz nachweisen müsse. Wie das konkret im Bebauungsplan ausgestaltet wird, muss erst noch erarbeitet werden. Die öffentlichen Stellplätze für den Kiosk/Café/Imbiss könnten hingegen von den Bewohnern nicht genutzt werden, da diese für den gewerblichen Betrieb notwendig seien und später im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden müssen.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen
Es wird beschlossen, für den Flächennutzungsplan ein 81. Änderungsverfahren und parallel hierzu für den Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ eine 11. Änderung durchzuführen. Ziel der Bauleitplanungen ist es, die Errichtung eines Wochenendhausgebietes und eines Kiosks/Cafés/Imbiss planungsrechtlich zu ermöglichen. Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitpläne geht aus dem Lageplan, welcher dieser Beschlussvorlage beigelegt ist, hervor.	

5	Bebauungsplan Nr. 6 N "Kalsbach", 3. Änderung gem. §13 BauGB; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/041/21
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert die Beschlussvorlage. Es bestehen keine weiteren Fragen oder Anmerkungen.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 6 N „Kalsbach“, eine 3. vereinfachte Änderung durchzuführen. Ziel der Bauleitplanung ist es, die überbaubare	

Grundstücksfläche um 2,00 m in südwestliche Richtung zu erweitern. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung geht aus dem Lageplan, welcher dieser Beschlussvorlage beigelegt ist, hervor.

6	9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 "Reppinghausen", 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/040/21
----------	---	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert kurz die Beschlussvorlage. Fragen hierzu und zur Abwägungsliste bestehen nicht.

RM Dr. Karl-Heinz Hanke merkt an, dass in der Begründung auf Seite 7 in der Überschrift steht: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“. Hier muss es richtig lauten: Bebauungsplan Nr. 32 „Reppinghausen“. Dies wird verwaltungsseitig in den Unterlagen korrigiert.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen
<p>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 beigelegten Liste dargelegt abgewägt und beschlossen.</p> <p>b) Die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Reppinghausen“, 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.</p>	

7	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; Erlinghagener Straße Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 72, Flurstück 19 und Flur 73, Flurstück 14	Drucksache Nr. BV/003/21
----------	--	------------------------------------

RM Dr. Karl-Heinz Hanke erkundigt sich nach den Konsequenzen der zu beschließenden Widmung.

Herr Dreiner führt aus, dass diese und alle weiteren Straßen, die zukünftig sukzessive gewidmet werden sollen, zwar schon immer öffentlich genutzt wurden,

rechtlich aber noch nicht den Status einer öffentlichen Gemeindestraße besitzen. Die Gemeinde wird sodann Straßenbaulastträger. Dies werde nun nachgeholt. Direkte Konsequenzen ergeben sich aber für diesen klarstellenden Verwaltungsakt keine.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung - die Erlinghagener Straße, Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 72, Flurstück 19 und Flur 73, Flurstück 14 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

8	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; Teilstück der Straße "Am Wüllenberg" Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 95, Flurstück Teil aus 141	Drucksache Nr. BV/002/21
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung - Teilstück der Straße „Am Wüllenberg“, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 95, Flurstück Teil aus 141, als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

9	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

Auswertung von Geschwindigkeitsmessungen

Herr BM Meisenberg verweist auf die vorliegende Tischvorlage. Es handelt sich dabei um eine Auswertung von mehreren Geschwindigkeitsmessungen im Gemeindegebiet Marienheide. Diese Auswertung wird in regelmäßigen Abständen aktualisiert bzw. ergänzt und entsprechend dem Bau- und Planungsausschuss zur Kenntnis vorgelegt.

Feuerwehrgerätehaus Kalsbach

BM Meisenberg informiert darüber, dass für das Feuerwehrgerätehaus Kalsbach ursprünglich eine Photovoltaikanlage nicht vorgesehen war. Mittlerweile sei es aber mit einem relativ geringen Aufwand von ca. 15.000 Euro möglich, dort eine Photovoltaikanlage anzubringen. Obwohl der Energieverbrauch hauptsächlich bei Einsätzen und Übungen zum Tragen kommt, können so 3-4 t Co²-Ausstoß im Jahr vermieden werden. Die Amortisationszeit der Anlage betrage etwa 20 Jahre. Der Vorschlag findet den Beifall der Ausschussmitglieder.

Kindergarten Schöneborn

RM Fabian Geisel fragt nach, wann die im Haushaltsplan vorgesehenen Aufpflasterungen im Bereich des Kindergartens Schöneborn umgesetzt werden. Nach Auskunft von Herrn Schmereim geschehe dies im Laufe des Jahres.

Vorsitzender:

gez. Matthias Wittke

Schriftführerin:

gez. Yvonne Kaufmann

Gesehen:

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister