

Niederschrift

Gremium			
Bau- und Planungsausschuss			08. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Jahnhalle, Jahnstraße 20, 51709 Marienheide			25.11.2021
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
16.11.2021		18:00 Uhr	19:34 Uhr

Anwesend sind:

Ratsmitglieder CDU

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

Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger	SPD
----------------	-----

Ratsmitglieder Bündnis 90/Die Grünen

Schiefer, Michael	Bündnis 90/Die Grünen	bis 19:10 Uhr
-------------------	-----------------------	---------------

Ratsmitglieder FDP

Rittel, Jürgen	FDP	ab 18:05 Uhr
----------------	-----	--------------

Sachkundige Bürger CDU

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

Sachkundige Bürger SPD

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

Sachkundige Bürger Bündnis 90/Die Grünen

Schäfer, Sebastian	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Detlev Rockenberg
--------------------	-----------------------	----------------------------------------

Sachkundige Bürger UWG

Knoch, Sebastian	UWG
------------------	-----

beratende Mitglieder

Zander-Wörner, Kirsten fraktionslos

Es fehlten entschuldigt:Ratsmitglieder SPD

Hanke, Karl-Heinz, Dr. SPD

Sachkundige Bürger Bündnis 90/Die Grünen

Rockenberg, Detlev Bündnis 90/Die Grünen

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan
 Müller, Volker
 Hambach, Manuela (bis 18:15 Uhr)
 Schreiber, Marion
 Schulze, Christina
 Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

Gäste:

Rother, Ralf	Architekturbüro Rother, Engelskirchen, zu TOP 1 öff. Teil
Berg, Jürgen	zu TOP 1 öff. Teil
Berg, Nils	zu TOP 1 öff. Teil
Cujai, Uwe	OAG, Oberbergischer Kreis, zu TOP 1 nichtöff. Teil
Chamorro, Manuel	OAG, Oberbergischer Kreis zu TOP 1 nichtöff. 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.

Öffentliche Sitzung:

1	84. Änderung des Flächennutzungsplans und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9, "Veranstaltungsgelände Gimborn", Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/183/21
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

BM Meisenberg leitet den TOP ein und betont, dass Schloß Gimborn mit seinem Gelände ein Kleinod in Marienheide ist. Um den Erhalt des Schloßes zu sichern und das gesamte Areal wieder mit Leben zu füllen, gab es bereits im Frühjahr erste Gespräche mit den heute anwesenden potenziellen Investoren, die im Anschluss ihr Projekt „Eventscheune“ vorstellen wollen.

Der planende Architekt Ralf Rother, Engelskirchen, unterstreicht die Einzigartigkeit des Projektes für Marienheide und erläutert, dass es bereits 2015 erste Pläne für die Gestaltung des Gesamtensembles in Gimborn gab. Heute vorgestellt wird in erster Linie die geplante Eventscheune, welche anlehnend an die ehemalige Zehntscheune, neu errichtet werden soll.

Herr Rother erklärt, dass das IBZ der Polizei bei der weiteren Planung mit einbezogen werden soll. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass die vorhandenen Parkplätze während der Woche überwiegend von der Polizei genutzt würden und zu den Eventzeiten und am Wochenende frei seien. Unter Einbeziehung der Denkmalbehörden stelle man sich somit ein einzigartiges Projekt vor, dass auch über die Grenzen des Oberbergischen Kreises bekannt würde.

Im Anschluss zu den Ausführungen von Herrn Rother stellt Herr Jürgen Berg sich und seinen Sohn Nils Berg vor. Hauptsächlich soll Nils Berg als Veranstaltungskaufmann die zu errichtende „Eventscheune“ betreiben. Herr Nils Berg erläutert, dass die geplante Scheune vor allem für Hochzeiten, aber auch Firmenfeiern und Märkte (im Innenhof) vorgesehen sei. Hier gebe es Synergieeffekte mit dem bisherigen standesamtlichen Trauzimmer, dem Schlosspark und vorhandenen Übernachtungsmöglichkeiten im IBZ. Vorgesehen für die Scheune sei eine Glasfront, ein offener Dachstuhl und eine hochwertige Einrichtung mit einem Mix aus rustikalen und modernen Elementen.

SB Sebastian Knoch sorgt sich um die Betreiber des Schloßhotels und sieht in der Eventscheune eine große Konkurrenz hierzu. Herr Berg entkräftet diese Sorge und erklärt, dass von ihnen eine andere Zielgruppe angesprochen werde und man nicht in Konkurrenz zum Schloßhotel treten möchte. Zudem werde man keine Tagesgastronomie, so wie das Schloßhotel, anbieten.

RM Katharina Kronenberg zeigt Respekt vor dem „unternehmerischen Mut“ und erklärt, dass die CDU dieses Projekt voll unterstütze. Dies sieht auch RM Jürgen

Rittel so und lobt die vorgestellte Planung. Auch SB Sebastian Schäfer spricht sich für diese Planung aus, äußert aber Bedenken, besonders im Hinblick auf die Parkplatzsituation. Herr Nils Berg antwortet hierauf, dass man bei Veranstaltungen wie Märkten oder dergleichen auch wie bisher einen Shuttleservice anbieten wolle, man aber davon ausgehe, dass für das normale Tagesgeschäft die vorhandene Anzahl der Parkplätze ausreiche,

BM Meisenberg ergänzt, dass insgesamt ein großer Mehrwert für Marienheide resultiere und man auf jeden Fall noch konkrete Pläne im weiteren Verfahren erhalte. Der Mehrwert für den Eigentümer liege bei der zu erzielenden Erbbaupacht sowie den Synergien für die übrigen Nutzungen.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen ein 84. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans durchzuführen.</p> <p>Gemäß vorliegendem Antrag des Vorhabenträgers vom 27.09.2021 wird im Parallelverfahren die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 „Veranstaltungsgelände Gimborn“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Ziel der Planung ist es, die Errichtung einer „Event-Scheune“ planungsrechtlich zu ermöglichen.</p> <p>Die räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitpläne gehen aus den Übersichtsplänen, welche dieser Beschlussvorlage beigefügt sind, hervor.</p>	

2	Bebauungsplan Nr. 49 "Oberwette-Buchenweg", 7. Änderung und Erweiterung gem. § 13 BauGB Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/180/21
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, 1 Enthaltung
<p>Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 49 „Oberwette-Buchenweg“ ein 7. vereinfachtes Änderungs- und Erweiterungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Ziel der Fortschreibung ist es, die Erschließung von drei Wohnhäusern planungsrechtlich sicherzustellen. Der Geltungsbereich geht aus der beigefügten Anlagenkarte hervor.</p>	

3	Gestaltung der Innenfläche des Kreisverkehrs Hauptstraße/Leppestraße	Drucksache Nr. BV/178/21
----------	-----------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Der Vorsitzende Matthias Wittke übergibt das Wort an BM Meisenberg. Herr Meisenberg begrüßt im Zuschauerbereich die Handwerksmeister Herrn Max Zebovec und Herrn Michael Schmidt, die als Ideengeber zur Gestaltung des neuen Kreisverkehrs in der Hauptstraße/Leppestraße tätig waren.

Die in der Beschlussvorlage aufgezeigten vier Vorschläge zur Gestaltung des Kreisverkehrs wurden von der Verwaltung auf der Homepage und in den sozialen Medien vorgestellt und mit insgesamt 1405 Stimmen von den Bürgerinnen und Bürger bewertet. 55,78 % der Teilnehmenden wählten den Entwurf Nr. 4 „51 Dörfer und zwei Seen“, welcher von Max Zebovec und Michael Schmidt entworfen wurde.

Während des Abstimmungsverfahrens seien auch verschiedene Kommentare und Anregungen eingegangen, erläutert Herr Meisenberg, viele überwiegend positive. Die Liste der anonymisierten Bemerkungen ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

RM Jürgen Rittel favorisiert ebenfalls den Entwurf Nr. 4 und regt an, auf jeden Fall fließendes Wasser in die Gestaltung des KVP mit einzubeziehen
SB Sebastian Schäfer äußert sich ebenso positiv zur vorgesehenen Gestaltung, weist allerdings auf die eventuelle Problematik mit dem unterhalb des KVP gelegenen abwassertechnischen Bauwerks hin, wenn man denn eine Wasserpumpe im Kreisel anbringen möchte.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau- und Planungsausschuss entscheidet sich für die Umsetzung des Entwurfes „51 Dörfer und 2 Seen“ von Michael Schmidt und Max Zebovec und beauftragt die Verwaltung, diesen Entwurf mit den beiden Ideengebern zu verfeinern und umzusetzen.	

4	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, "Schemmen"	Drucksache Nr. BV/181/21
----------	-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung - die Straßen „Schemmen“, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 34, Flurstücke 1495, 1498, 1499, 1550 und Flur 92, Flurstücke 5 und 64 als Gemeindestraßen für den öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	

5	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Schöneborner Straße	Drucksache Nr. BV/182/21
----------	----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung - die Schöneborner Straße, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 97, Flurstücke 144, 157 und 105 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	

6	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Abzweigung der Straße "Am Krüenberg", Flur 4, Flurstück 2967	Drucksache Nr. BV/196/21
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – das Straßenteilstück abzweigend von der Straße „Am Krüenberg“, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 2967 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	

7	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

Es gibt keine Mitteilungen seitens der Verwaltung. Auch die Ausschussmitglieder tragen keine Anliegen vor.

Vorsitzender:

gez. Matthias Wittke

Schriftführerin:

gez. Yvonne Kaufmann

Gesehen:

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister