

Herr Dreiner führt den Sachstand zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der landesplanerischen Stellungnahme vom 16.09.2022 der Bezirksregierung Köln aus. Die Darstellungsgrenze beginnt ab einer Größe von 0,2 ha. Alle Flächen unterhalb dieses Schwellenwertes werden landesplanerisch nicht als Reserve gewertet und gehen auch nicht in die Bilanz ein. Dies seien Baulücken.

Bis auf die Fläche Hermannsberg kann die Gemeinde selbst entscheiden, an welchen Flächen festgehalten und welche Flächen aufgegeben werden sollen. Die Betrachtung bezieht sich sowohl auf die geplanten Neuausweisungen und die bestehenden Reserveflächen.

In der Gesamtbilanz müssen ca. +16 ha an Bauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplans zurückgegeben werden. Man könne hiervon noch ca. 2 ha Reserveflächen abziehen, die absehbar bebaut würden (Neubaugebiet in Müllenbach und Bebauung der letzten Reserveflächen im Neubaugebiet Am Wüllenberg), sodass letztlich perspektivisch ca. 14 ha zurückgenommen werden müssten.

In diesem Zusammenhang bittet RM Kronenberg um Angabe konkreter Zahlen zur neuen Bevölkerungsprognose. Herr Dreiner entgegnet, dass diese deutlich schlecht ausgefallen ist und er die genauen Zahlen der Niederschrift beifügt.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose von IT.NRW weist für Marienheide folgendes Ergebnis aus:

Prognose 2014 bis 2040: + 1,97% (Stichtag 01.01.2013)

Prognose 2018 bis 2040: - 4,98 % (Stichtag 01.01.2017)

Prognose 2022 bis 2040: - 6,38 % (bis 2050 sogar - 10,04 %) (Stichtag 01.01.2021)

Zum Stichtag der aktuellen Bevölkerungsprognose am 01.01.2021 rechnet lt.NRW als Ausgangswert mit einem Bevölkerungsstand von 13.443 Personen in Marienheide (Hauptwohnsitz). Tatsächlich waren in Marienheide am 01.01.2021 jedoch 13.681 Personen mit Hauptwohnsitz gemeldet.

Im Folgenden werden verwaltungsseitig Vorschläge zur Rücknahme von Bauflächen unterbreitet, die in der Informationsvorlage aufgelistet sind und die nun im Einzelnen vorgestellt und zur Diskussion gestellt werden:

Fläche 1 „Griemeringhausen“:

RM Rittel fragt nach, warum diese Fläche bei einem bestehenden Bebauungsplan aufgegeben werden soll. Hauptgrund hierfür sei, erläutert Herr Dreiner, dass das Plangebiet eine unzureichende Infrastrukturausstattung und eine mangelnde Realisierungsperspektive besitzt. Hinzu kommt, dass mit Umsetzung dieser mit ca. 5,63 ha großen Fläche ein hoher Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergeht. Mit Aufgabe dieser Planfläche könne man dann an anderer Stelle bauleitplanerisch tätig werden, die besser für eine bauliche Entwicklung geeignet sind. BM Meisenberg ergänzt, dass der Bebauungsplan mehr als 20 Jahre alt sei und man diesen in der Dimension an Baugrundstücken heute so nicht mehr aufstellen würde. Problem an dieser Stelle sei auch die Abwasserbeseitigung, die sehr hohe Kosten verursachen würde. SB Schäfer zeigt sich einverstanden mit der Rücknahme der Fläche, sieht hier auch die Nähe zum Gewerbegebiet kritisch. Dies wird auch von der Verwaltung so gesehen, da man bei allem auch noch die Erweiterung des

Gewerbegebietes Griemeringhausen in die Richtung der in Rede stehenden Reservefläche vorantreiben möchte.

Fläche 2 „Scharder Kopf“:

Herr Schäfer erkundigt sich danach, ob die einzelnen Flächen parzellenscharf ausgewiesen würden. Da dies im Flächennutzungsplan nicht der Fall ist, schlägt er vor, die Rücknahme der betroffenen Fläche am Scharder Kopf großzügiger vorzunehmen. Dies sei aus seiner Sicht für den nicht unerheblichen Eingriff in Natur und Landschaft angemessen.

Fläche 3 „Erweiterung Bockelsburger Weg“:

Auf Hinweis von Herrn Schäfer teilt Herr Dreiner mit, dass man den Quellbereich bei der Neuausweisung Bockelsburger von Bebauung freihalten werde. Dies sei auch das Ergebnis der Flächenbewertung gewesen, dass die Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild nur dann weniger erheblich sind, wenn die Quellmulde und der angrenzende Baumbestand von der Bebauung ausgenommen werden.

Man werde im kommenden Jahr eine städtebauliche Rahmenplanung für eine erste Bebauungskonzeption vorstellen, die durch das Landesprogramm „Bauland an der Schiene“ gefördert worden ist.

Die weiteren Flächen werden einzeln thematisiert.

Zu den Flächen 17 und 18 in Dannenberg möchte RM Dr. Hanke die Bedeutung der blauen Linie im Flächennutzungsplan wissen. Herr Dreiner berichtet, dass es sich um eine wasserrechtliche Darstellung handelt, er aber die genaue Bedeutung ad hoc nicht wisse und der Niederschrift beifügen wird.

Es handelt sich bei der Darstellung um die sog. Wasserschutzzone III, einem erweiterten Wasserschutzgebiet, die das gesamte Einzugsgebiet der geschützten Wasserfassung umfasst (hier die Genkel als Trinkwassertalsperre). Es gelten in der Schutzzone bestimmte Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen (z.B. Ablagerungen von Schutt oder Anwendung von Gülle).

RM Schmidt möchte aufgrund der landesplanerischen Stellungnahme die Konsequenzen für den Reitverein Kempershöhe wissen. Herr Dreiner antwortet, dass es keine direkten Konsequenzen habe. Am Status-Quo würde sich nichts ändern. Die Bezirksregierung habe der beabsichtigten Darstellung eines Sondergebietes anstelle der jetzigen Grünfläche nur vorbehaltlich zugestimmt. Aufgabe der Verwaltung wird es jetzt sein, in der Begründung zum Flächennutzungsplan den Nachweis zu führen, dass es sich um eine zulässige landesplanerische Ausnahme der Zielregelung 2.3 LEP NRW für die Inanspruchnahme von Bauflächen im Freiraum handelt. Mit der entsprechenden Darstellung eines Sondergebietes würde die Gemeinde zukünftig in die Lage versetzt werden, einen Bebauungsplan für etwaige bauliche Erweiterungen aufzustellen. Die jetzige Darstellung der Grünfläche würde dem Umfang des baulichen Bestands des Reiterhofes nicht gerecht.

Abschließend stellt Herr Dreiner die Anpassungen im Flächennutzungsplanentwurf vor, die angepasst werden sollen, die aber keine Auswirkungen auf die Flächenbilanz haben.