

## Niederschrift

Gremium			
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>			<b>15. Sitzung</b>
Sitzungsort			Sitzungstag
<b>Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, 51709 Marienheide</b>			<b>30.11.2022</b>
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
<b>21.11.2022</b>		<b>18:00 Uhr</b>	<b>20:19 Uhr</b>

### Anwesend sind:

#### Ratsmitglieder CDU

Dusdal, Elisabeth	CDU	
Göldner, Sebastian	CDU	
Kronenberg, Katharina	CDU	
Schmidt, Vera	CDU	Vertretung für Herrn Günther Korthaus
Wittke, Matthias	CDU	

#### Ratsmitglieder SPD

Hanke, Karl-Heinz, Dr.	SPD	
Kramer, Harald	SPD	Vertretung für Herrn Holger Maurer

#### Ratsmitglieder Bündnis 90/Die Grünen

Trommershausen, Claudia	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Michael Schiefer
-------------------------	-----------------------	--

#### Ratsmitglieder FDP

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

#### 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 Rockenberg	Detlev
--------------------	-----------------------	---------------------------------------	--------

beratende Mitglieder

Zander-Wörner, Kirsten                      fraktionslos

**Es fehlten:**Ratsmitglieder CDU

Korthaus, Günther                              CDU

Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger                                      SPD

Ratsmitglieder Bündnis 90/Die Grünen

Schiefer, Michael                                Bündnis 90/Die Grünen

Sachkundige Bürger Bündnis 90/Die Grünen

Rockenberg, Detlev                              Bündnis 90/Die Grünen

Sachkundige Bürger UWG

Knoch, Sebastian                                UWG

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan  
 Dreiner, Christoph  
 Schmereim, Marco  
 Möller, Sandra  
 Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

Der Vorsitzende 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:

<b>1</b>	<b>Neuaufstellung des Flächennutzungsplans; Landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf</b>	Drucksache Nr. <b>IV/149/22</b>
----------	---	------------------------------------

Herr Dreiner führt den Sachstand zur Neuaufstellung 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 It.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 Neuweisung 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.

<b>2</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 96 "Betriebserweiterung Fa. Rüggeberg, Teil 2"; Modifizierung des Geltungsbereiches, Erneuter Aufstellungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/145/22</b>
----------	--	------------------------------------

SB Schäfer merkt an, den Lückenschluss des Radweges voranzutreiben und die Fußgängerüberquerung sicherer zu gestalten.

Dieser liege, so Herr Dreiner, außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes. Dies sei auch nicht Aufgabe des Bebauungsplans. Herr Schmereim verweist auf das in dieser Sitzung folgende Straßen-und Wegekonzept, wo dieser Weg noch einmal aufgegriffen werde.

Im Folgenden stellt Herr Dreiner das geplante Logistikgebäude und die Zielsetzungen des Bebauungsplans vor.

Auf Nachfrage von Herrn Schäfer erklärt Herr Dreiner, dass die verkehrlichen Auswirkungen des neu entstehenden Einmündungsbereiches der Fa. Rüggeberg im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden müssen. Die betrifft ebenso die verkehrlichen Auswirkungen im Allgemeinen.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, wie im Sachverhalt dargestellt, den Bebauungsplan Nr. 96 „Betriebserweiterung Rüggeberg, Teil 2“ mit einem angepassten räumlichen Geltungsbereich aufzustellen, um verbindliches Planungsrecht für die Firma August Rüggeberg GmbH &amp; Co. KG zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich der Bauleitplanung geht aus der Anlagenkarte, welcher dieser Beschlussvorlage beigelegt ist, hervor.</p>	

<b>3</b>	<b>9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)", gem. § 13 BauGB</b>	Drucksache Nr. <b>BV/134/22</b>
----------	---	------------------------------------

	<b>a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 bzw. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 BauGB, b) Satzungsbeschluss</b>	
--	--	--

Herr Dreiner führt den Sachverhalt aus. Anschließend wird die beigefügte Abwägungsliste einzeln abgefragt.

Einzige Frage hierzu wird von Herrn SB Schäfer zur Eingabe des Kreisumweltamtes zum Thema Bodenschutz gestellt. Hier sei ihm nicht klar, was mit der digitalen Bodenbelastungskarte des Oberbergischen Kreises gemeint sei. Es gebe hier den Hinweis vom Umweltamt, dass im Plangebiet Schadstoffe im Boden vorhanden sein könnten und dass der Bodenaushub daher auf dem Grundstück verbleiben muss. Dies sei aufgrund der Nähe zum ehemaligen Militärgelände (Altlastenverdachtsfläche) nicht überraschend. Eine vollständige Altlastenbeseitigung bei der baulichen Umsetzung des Gewerbegebietes könne man auch nicht garantieren. Man habe daher vorsorglich den Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

In der Niederschrift würden noch ergänzende Informationen bereitgestellt, so Herr Dreiner.

*Die zuständige Untere Bodenschutzbehörde muss nach pflichtgemäßem Ermessen schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen in einer Bodenbelastungskarte kartieren. Die Bodenbelastungskarte zeigt die flächenhafte Verbreitung persistenter Schadstoffe in Oberböden (A-Horizonten) der naturnahen Böden im nicht bebauten Bereich (Schwermetalle und organische Stoffe). Durch den Vergleich der geschätzten Gehalte dieser Stoffe mit den sog. Vorsorgewerten, Prüfwerten und Maßnahmenwerten, die die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vorgibt, werden diejenigen Gebiete dargestellt, in denen die Werte unter- oder überschritten werden.*

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<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 beigefügten Liste dargelegt abgewägt und beschlossen.</p> <p>b) Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 in Verbindung mit § 7 GO NRW in den zurzeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen.</p>	

<b>4</b>	<b>Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“, 24. Änderung, für ein Jahr</b>	Drucksache Nr. <b>BV/148/22</b>
----------	---	------------------------------------

RM Göldner möchte den Grund für die verzögerte Aufstellung des Bebauungsplanes wissen. Dies sei in den Uneinigkeiten der Eigentümer begründet, erklärt Herr Dreiner. Es sei auch aktuell nicht absehbar, dass der Bebauungsplan bis Ende Jahr 2024 aufgestellt werde könne.

SB Schäfer möchte daraufhin wissen, ob man die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung nochmals verlängern könne.

Herr Dreiner bestätigt dies. Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ginge das allerdings nur, wenn besondere Umstände dies erfordern. Das heißt man müsse hier dezidiert diesen Einzelfall begründen, um eine rechtssichere Verlängerung der Veränderungssperre durchzuführen. Insgesamt habe die Gemeinde aber alle Hebel in der Hand, da man die Planungshoheit besitzt.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird die Verlängerung der Geltungsdauer der mit BV/011/21 beschlossenen und öffentlich bekannt gemachten Satzung über die Veränderungssperre „Lebensmitteldiscounter Lidl, Rodt“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“, 24. Änderung um ein Jahr gemäß § 16 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB beschlossen.	

<b>5</b>	<b>Fortschreibung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes</b>	Drucksache Nr. <b>BV/146/22</b>
----------	--	------------------------------------

Herr Schmereim erörtert die Fortschreibung des gemeindlichen Straßen- und Wegekonzeptes anhand der vorliegenden Beschlussvorlage.

Anschließend regt SB Sebastian Schäfer an unter Punkt 1 der Tabelle A „Am Krüenberg/Klosterstraße“ zu berücksichtigen, dass dort ein kombinierter Rad-Gehweg angelegt werden sollte. Es gebe dort eine ca. 800 m breite Lücke des bestehenden Radweges.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird der Fortschreibung des Straßen- und Wegekonzeptes 2022 zugestimmt.	

<b>6</b>	<b>Benennung einer Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Gervershagener Straße /</b>	Drucksache Nr. <b>BV/150/22</b>
----------	---	------------------------------------

	<b>Unnenberger Straße“</b>	
--	----------------------------	--

Nach kurzem Austausch der Ausschussmitglieder wird dem Vorschlag der Verwaltung und von RM Sebastian Göldner gefolgt und für die Straße der Name „Zur Mühle“ ausgewählt.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen, die neue Planstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 „Zur Mühle“ zu benennen.	

<b>7</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; „Zum Rauhen Brauke“</b>	Drucksache Nr. <b>BV/113/22</b>
----------	--	------------------------------------

SB Schäfer merkt an, dass die Navigationsgeräte die Rehbergstraße nicht korrekt anzeigen würden und wer dafür zuständig sei. Die Benennung und Lage der Straße sei Aufgabe der Gemeinde. Man habe aber keinen Einfluss auf die Navigation, so Herr Schmereim.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – die Straße „Zum Rauhen Brauke, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 110, Flurstück 101 als Gemeindestraße den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

<b>8</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; „Lindenweg“</b>	Drucksache Nr. <b>BV/126/22</b>
----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – den „Lindenweg“, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 117, Flurstück 66 als Gemeindestraße den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

<b>9</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; „Herreshagener Straße“</b>	Drucksache Nr. <b>BV/114/22</b>
----------	---	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – die Herreshagener Straße, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstücke 1498/139 und 2883 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	

<b>10</b>	<b>Mitteilungen und Verschiedenes</b>	Drucksache Nr.
-----------	---------------------------------------	----------------

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

Vorsitzender:

gez. Matthias Wittke

Schriftführerin:

gez. Yvonne Kaufmann

Gesehen:

gez. Stefan Meisenberg  
Bürgermeister