

Niederschrift

Gremium			
Bau- und Planungsausschuss			16. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, 51709 Marienheide			22.02.2023
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
13.02.2023		18:00 Uhr	20:56 Uhr

Anwesend sind:

Ratsmitglieder CDU

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

Ratsmitglieder SPD

Hanke, Karl-Heinz, Dr.	SPD
Maurer, Holger	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

Rockenberg, Detlev	Bündnis 90/Die Grünen
--------------------	-----------------------

Sachkundige Bürger UWG

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

beratende Mitglieder
Zander, Kirsten

fraktionslos

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan
Dreiner, Christoph
Müller, Volker
Schmereim, Marco
Schulze, Christina
Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

Gast:

Niklas, Kirsten Planungsbüro Via eG, Köln

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:

1	Vorstellung des Abschlussberichts des Fußverkehrs-Checks	Drucksache Nr. IV/016/23
----------	---	------------------------------------

Frau Schulze führt ins Thema ein und übergibt das Wort an Frau Kirsten Niklas vom Planungsbüro Via eG aus Köln.

Das Planungsbüro Via hat einen Abschlussbericht zu dem im Jahr 2022 in zwei Begehungen durchgeführten Fußverkehrscheck verfasst, der nun den Ausschussmitgliedern präsentiert wird.

Ziele des Fußverkehrschecks seien die Sensibilisierung für die Belange des Fußverkehrs und das Aufzeigen konkreter Handlungsmöglichkeiten im Untersuchungsgebiet. Bei der Untersuchung besonders beachtet wurde die Sicherheit der Fußgänger vor allem die Schulwegsicherheit sowie die Barrierefreiheit. Hier wurden als Lösungsmöglichkeiten neue gesicherte Querungen zum Beispiel in Form von Fußgängerüberwegen (in der Landwehrstraße und Straße „Zum Marktplatz“ die Verbreiterung und Weiterführung von Gehwegen und die Absenkung von Bordsteinen und Tastkanten aufgezeigt.

Des Weiteren wurde bei dem Check festgestellt, dass sich zum Beispiel die Landwehrstraße für die Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches eignen würde, da bereits ein Mehrzweckstreifen vorhanden sei und die baulichen Gegebenheiten (Pflasterung, keine Bordsteine) hierfür günstig seien. Hierzu bedarf es jedoch weiterer Prüfung. Weitere Themen der Präsentation sind unter anderem die Einrichtung einer Hol- und Bringzone (Elterntaxi) oder die sog. „Flächengerechtigkeit“, die besagt, dass die Seitenraumbreite des Gehweges zur Fahrbahn hin 2,50 m betragen sollte. Bezüglich der Aufenthaltsqualität auf Plätzen wie dem Heier Platz wurde die Attraktivität beleuchtet und hierbei mögliche Anpflanzungen oder die Aufstellung von Blumenkübeln angedacht. Auch im Fokus steht das „Eingangstor der Stadt“, das attraktiver und mit sichtbareren Wegebeziehungen zwischen Bahnhof und Ortskern gestaltet werden sollte.

Frau Niklas erklärt abschließend, dass der Bericht über den durchgeführten Check und ein Maßnahmenkataster demnächst der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. *(Nachtrag: Die Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Marienheide zu finden).*

BM Meisenberg ergänzt, dass die erarbeiteten Punkte auch eine Checkliste für zukünftige Maßnahmen, besonders auch bei der Schulwegsicherung, darstellen, und, dass man bei den Begehungen in erster Linie „Problemfälle“ bevorzugt betrachtet habe.

RM Rittel erkundigt sich, ob es Fördermittel vom Land NRW für die Umsetzung der Maßnahmen gebe. Dies sei so Frau Niklas, nicht in jedem Fall möglich, der Check sei zunächst eine Wegweisung über das Zukunftsnetz Mobilität NRW und keine Förderzusage.

SB Rockenberg lobt die vorgetragenen Anregungen und zeigt sich optimistisch die Sicherheit und Attraktivität im Fußverkehr zukünftig erhöhen zu können.

RM Schiefer fragt nach der durchgängigen Beleuchtung von Zebrastreifen. Hier antwortet Frau Niklas, dass diese auch nachts beleuchtet bleiben müssen und nicht beispielsweise aufgrund von Energieeinsparungsmaßnahmen abgeschaltet werden dürfen, da eine ausreichende Beleuchtung der Verkehrssicherheit diene.

2	Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts einschließlich des zentralen Versorgungsbereiches und der Sortimentsliste („Marienheider Liste“); Beschluss	Drucksache Nr. BV/017/23
----------	---	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert die vorliegende Beschlussvorlage.

Er stellt die wesentlichen Bestandteile des seit 2012 erstmals fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes vor. Insbesondere stellt er die Entwicklungsziele für den zentralen Versorgungsbereich im Ortskern sowie die beiden Nahversorgungsstandorte im Bereich des Netto im Hauptort sowie in Rodt genauer vor.

Herr Dreiner weist darauf hin, dass es im nördlichen Gemeindegebiet eine Versorgungslücke im discountorientierten Segment gebe. Diese Versorgungslücke müsse mit einer Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im zentralen Versorgungsbereich geschlossen werden. Es gebe allerdings nur in begrenztem Maß Potenzialflächen. Die Potenzialflächen, auf der sich ein Discounter ansiedeln könne, sind im Einzelhandelskonzept verortet.

Herr Dreiner zeigt in seiner Präsentation zum Einzelhandelskonzept auch die Sortimentsliste bzw. „Marienheider Liste“, die nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente unterscheidet. Dies sei vor allem für die sortimentsbezogene Feingliederung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan wichtig.

Hier stellt sich für RM Dr. Hanke die Frage was unter „zoologischem Bedarf“ und „lebendige Tiere OHNE zoologischen Bedarf“ gemeint ist. Herr Dreiner entgegnet, dass er dies noch einmal im Nachgang zu dieser Sitzung der Niederschrift beifügen müsse:

Als nahversorgungsrelevant ist nur der zoologische Bedarf im Hauptsortiment (Tiernahrung, etc.) eingestuft, nicht aber der zoologische Bedarf, wenn lebendige Tiere das Hauptsortiment abbilden. Letzteres wird als nicht zentrenrelevantes Sortiment eingestuft.

Auf Nachfrage von RM Göldner bestätigt Herr Dreiner, dass das als Anlage zur Beschlussvorlage vorliegende Einzelhandelskonzept (erstellt vom Büro Stadt und Handel GmbH aus Dortmund) als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung von Bauleitplänen immer zu berücksichtigen und in die Abwägung

einzustellen sei. Es diene somit als Fachgutachten für sämtliche Entscheidungen bezüglich des Einzelhandels in Marienheide.

Anschließend an die gezeigte Präsentation geht Herr Dreiner auf die Eingaben und Stellungnahmen ein, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung bei der Verwaltung eingegangen sind. Weitere Fragen zu den einzelnen Eingaben gem. Abwägungstabelle bestehen nicht.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen. 2. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Marienheide (siehe Anlage 2) wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. 3. Die Sortimentsliste (siehe Anlage 2; Kapitel 6.3, S. 75-81, Tab. 14) für die Gemeinde Marienheide („Marienheider Liste“) wird beschlossen. 4. Die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches im Ortskern von Marienheide (siehe Anlage 2, S. 65, Abb. 31) wird beschlossen. 	

3	Bebauungsplan Nr. 95 „Schöttlenberg“; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/020/23
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner informiert, dass für die Planungsabsichten im Bereich Schöttlenberg die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich sein wird.

Er erläutert in den Grundzügen das städtebauliche Konzept (Vorzugsvariante A), welches bereits im Bau- und Planungsausschuss im September 2022 von den Entwurfsverfassern des Planungsbüros Pesch und Partner GmbH aus Dortmund umfassend vorgestellt worden ist. Das städtebauliche Konzept soll nun als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan dienen.

Nach weitergehenden Ausführung zu der beabsichtigten Planungsidee beantwortet Herr Dreiner Fragen der Ausschussmitglieder.

Auf Nachfrage von SB Knoch erwähnt Herr Dreiner, dass im Konzept auch eine etwaige zweite Erschließung für die angrenzenden Wohnbauflächenreserven mitberücksichtigt worden ist. Konkrete Planungsabsichten gebe es allerdings hierfür nicht.

RM Rittel ist es wichtig, zu verdeutlichen, dass die Planung noch nicht endgültig feststehe und dass Bürger und Bürgerinnen im Beteiligungsverfahren noch die Möglichkeit haben, ihre Anregungen einzubringen. Dies bestätigt Herr Dreiner, es gebe mindestens noch zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie einen öffentlichen Erörterungstermin, bei dem die Planung umfassend vorgestellt wird. Dies sei auch gesetzlich vorgegeben.

Herr Rittel schlägt zudem vor, im Hinblick auf die geplante Dichte der Gebäude die bislang geplanten Mehrfamilienhäuser mit vier bis sechs Wohneinheiten weiter nach hinten im Plangebiet zu verlegen. Es erfolgt eine anschließende Diskussion des Für und Wider im Ausschuss. Hier bestehe, so Herr Dreiner auch immer noch die Möglichkeit statt eines geplanten Mehrfamilienhauses bspw. die Errichtung eines Doppelhauses einzuplanen. Das städtebauliche Konzept lässt dies zu, aber man müsse bei allem auch bedenken, dass man neuen Wohnraum schaffen müsse und daher auch eine gewisse städtebauliche Dichte erforderlich sein wird.

Des Weiteren bittet Herr Rittel, dass bei der Erstellung eines Energiekonzeptes die Anwohner mit einbezogen werden. BM Meisenberg erläutert, dass es in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses hierzu nähere Informationen geben wird. Es sei das Ziel, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zum Ende des ersten Halbjahres 2024 zu fassen, so Herr Dreiner. Dies hänge aber wesentlich vom weiteren Verlauf der Planung ab.

RM Schiefer fragt noch einmal nach der vorgegebenen Bebauungsdichte. Es gebe keine vorgegebene Bebauungsdichte, so Herr Dreiner. Allerdings gebe es für Marienheide landesplanerische Dichtevorgaben, die bei der Bereitstellung von Bauflächen herangezogen werden. Diese belaufen sich für Marienheide auf 30 Wohneinheiten pro ha. Bleibt man planerisch unter den Vorgaben, könne man zukünftig kaum den Bedarf decken, da man im Sinne der landesplanerischen Zielvorgaben flächensparend und bedarfsgerecht agieren muss und somit keine neuen Bauflächen genehmigt bekommen wird.

Ob es möglich sei, den Planungsbereich auch als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen, möchte Herr Schiefer zudem wissen. Dies sei möglich, so Herr Dreiner. Es gebe hierzu auch Festsetzungsmöglichkeiten im Baugesetzbuch, aber am Ende müsse es straßenverkehrsrechtlich angeordnet werden. Im Bebauungsplan könne man dies nicht verbindlich regeln.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 95 „Schöttlenberg“ aufzustellen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes, welcher der Anlage beigelegt ist. Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes geht aus der Anlagenkarte durch Umrandung hervor.</p>	

4	Bebauungsplan Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“; Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung	Drucksache Nr. BV/018/23
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner erörtert die Beschlussvorlage und nennt die Gründe, die für eine Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 sprechen. Die bisherige Wohnbaufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 soll künftig als landwirtschaftliche Fläche im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt werden. Da sich die städtebauliche Zielausrichtung geändert hat und der Bebauungsplan vollzugsunfähig ist, gilt es den Bebauungsplan in seinem räumlichen Geltungsbereich vollständig aufzuheben.

SB Knoch erkundigt sich, ob es nicht auch Überlegungen gebe, im vorliegenden Geltungsbereich ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Herr Dreiner erklärt daraufhin, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes Griemeringhausen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorgesehen ist. Diese Flächen würden unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69 heranreichen, sodass eine Aufhebung des Bebauungsplans auch dafür sprechen würde. Die Ausweisung von Gewerbe unmittelbar neben einem Wohngebiet birgt häufig in der Planungspraxis Probleme. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69 ist allerdings kein Gewerbe geplant.

Herr RM Schiefer möchte wissen, ob der Gemeinde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Kosten entstanden sind. Herr Dreiner antwortet, dass ihm die Höhe der Kosten nicht bekannt seien, aber zum damaligen Zeitpunkt sicher Planungskosten angefallen seien (z.B. Gutachten etc.), die nicht von den privaten Grundstückseigentümern übernommen worden sind.

Herr RM Maurer möchte wissen, ob die Grundstückseigentümer einen Vertrauensschaden geltend machen können. Dies verneint Herr Dreiner, da keinerlei Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten seitens der Eigentümer im Plangebiet getroffen worden sind.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ wird gem. § 2 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich geht aus der beigefügten Anlagenkarte hervor.	

5	Neuaufstellung des Flächennutzungsplans; erneuter Beschluss 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/022/23
---	--	------------------------------------

Aufgrund der landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplans sind Änderungen erforderlich, die einem erneuten Beschluss bedürfen. Im Fortgang werden die Änderungen im neuen Flächennutzungsplan präsentiert, die verwaltungsseitig einer Anpassung bedürfen.

Zudem ist es erforderlich, erläutert Herr Dreiner, inhaltliche Anpassungen in der Abwägungstabelle zu beschließen. Nach der letzten Beschlussfassung durch den Rat mussten in der Abwägungstabelle bei Eingaben der Öffentlichkeit Korrekturen vorgenommen werden, die nun rot gekennzeichnet sind.

Da die übrigen Punkte bereits in einer vorangegangenen Sitzung abgefragt wurden, werden bei der nun anschließenden Abfrage nur die Änderungen erwähnt, so der Vorschlag von Herrn Dreiner. Der Bau- und Planungsausschuss zeigt sich mit dem Vorgehen einverstanden. Weitere Fragen hierzu ergeben sich nicht.

Herr RM Göldner möchte wissen, ob es bei der Rücknahme von Bauflächen zu Entschädigungsansprüchen kommen könnte. Dies verneint Herr Dreiner, da der Flächennutzungsplan nur ein vorbereitender Bauleitplan ist, welcher noch keine verbindlichen Baumöglichkeiten eröffnet. Es handelt sich um ein sog. Bauerwartungsland, sofern Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Wertminderungen von Grundstücken würden bei Änderungen in den Freiraum zwar einhergehen, aber es bestünden keine Entschädigungsansprüche. Erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplans wird verbindliches Planungsrecht geschaffen.

Es gebe nur die eine Fläche, das Bebauungsplangebiet Nr. 69, wo bereits verbindliches Planungsrecht besteht, so Herr Dreiner. Entschädigungsansprüche wegen der Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung sind aber regelmäßig ausgeschlossen, da Eigentümer mit Ablauf von sieben Jahren regelmäßig kein schutzwürdiges Interesse an einer Wertminderung des Grundstücks geltend machen können. Der Bebauungsplan Nr. 69 ist jedoch schon seit mehr als 20 Jahren rechtsverbindlich.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: a) 11 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 1 Enthaltung b) einstimmig
<p>a) Über die während der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in den beigefügten Auflistungen dargelegt, erneut beraten und beschlossen.</p> <p>b) Der (angepasste) Entwurf des neuen Flächennutzungsplans wird gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer von zwei Monaten öffentlich ausgelegt</p>	

6	<p>81. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet -Brucher Talsperre";</p> <p>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.</p> <p>b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.</p>	Drucksache Nr. BV/011/23
----------	---	------------------------------------

Nach einer kurzen Einführung in den Sachverhalt wird die Abwägungsliste durchgesprochen. Aus dem Ausschuss wird auf die Eingabe des Oberbergischen Kreises hingewiesen, wonach die Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden solle, dass Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig sind. Dieser Eingabe wird gemäß Vorschlag der Verwaltung entsprochen.

Herr Schiefer möchte wissen, wie man es schaffen könne, dass nicht doch Garagen oder Carports gebaut werden. Sollte von der Bauherrschaft der Festsetzung nicht entsprochen werden, müsse ein Rückbau der baulichen Anlagen erfolgen. Dies zu veranlassen, liege dann im Zuständigkeitsbereich des Oberbergischen Kreises, so Herr Dreiner.

RM Göldner erkundigt sich nach einer Bauverpflichtung für die Bauherren. Diese wird von Herrn Dreiner bestätigt. Die Bauherrschaft sei zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer vertraglich vorgegebenen Zeit verpflichtet. Würde der Vorhabenträger diese Zeit verstreichen lassen, so gebe es nur die Möglichkeit den Durchführungsvertrag zu verlängern oder der Rat müsse den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wieder aufheben, da es sich vorliegend um einen „Vertragsbebauungsplan“ handelt.

Weitere Rückfragen ergeben sich nicht

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: a) 11 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen b) einstimmig
<p>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.</p> <p>b) Die 81. Änderung des Flächennutzungsplans und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ wird mit den Begründungen und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 (2) BauGB eingeholt.</p>	

7	Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, 31. Änderung nach § 13a Baugesetzbuch; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/021/23
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert Ziel und Zweck der Planung und stellt die Planungsabsicht anhand eines Vorentwurfes des Bebauungsplans dem Ausschuss vor.

Weitere Rückfragen ergeben sich nicht.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, wie im Sachverhalt dargestellt, für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 31. Änderungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.</p>	

8	Vorkaufsrechtssatzung der Gemeinde Marienheide „Ortskern Marienheide“;	Drucksache Nr. BV/019/23
----------	---	------------------------------------

	Beschluss	
--	------------------	--

RM Göldner möchte wissen, welchen Vorteil die Gemeinde bei einem besonderen Vorkaufsrecht hat. Herr Dreiner antwortet, dass die gesetzlichen Voraussetzungen des allgemeinen Vorkaufsrechtes im Baugesetzbuch für die Gemeinde nur beschränkt möglich sind. Mit einem besonderen Vorkaufsrecht ergeben sich nun mehr Möglichkeiten in einem Bereich Schlüsselgrundstücke zu erwerben, bei denen die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Er verweist auf die als Anlage beigefügte Begründung, die Bestandteil der Vorkaufsrechtssatzung sein wird.

Herr SB Rockenberg möchte in diesem Zusammenhang wissen, wo der Unterschied zwischen einer Vorkaufsrechtssatzung und einer Veränderungssperre liegt. Herr Dreiner antwortet, dass die Veränderungssperre ein planungsrechtliches Instrument zur Sicherung einer Planung ist. Man wolle damit eine (unerwünschte) Veränderung sperren, die nach geltendem Planungsrecht zulässig wäre. Er verweist auf die jüngst beschlossene Veränderungssperre für den Bereich des Lidl-Marktes in Rodt. Dies sei aber gerade nicht das Ziel bei der städtebaulichen Entwicklung des Ortskerns, da man keine Veränderung sperren möchte, sondern für die Zielerreichung unter Umständen auch Schlüsselgrundstücke benötige, die man mit Hilfe einer Verkaufrechtssatzung bekommen kann.

BM Meisenberg ergänzt, dass die aufgestellte Vorkaufsrechtssatzung nur die Möglichkeit biete, in private Kaufverträge einzutreten und selbst Käufer zu werden. Es erfolgt eine Diskussion über den Geltungsbereich der Satzung.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird die in der Anlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung „Ortskern Marienheide“ gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Der Satzung sind eine Begründung und ein räumlicher Geltungsbereich beigefügt.	

9	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; "An der alten Schule"	Drucksache Nr. BV/001/23
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – die Straße „An der alten Schule, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 117, Flurstück Teil aus 46 als Gemeindestraße dem	

öffentlichen Verkehr zu widmen.

10	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; „Igelweg“	Drucksache Nr. BV/002/23
-----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – den Igelweg Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstück 2087 als Gemeindestraße den öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	

11	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; „An den Mönchsteichen“	Drucksache Nr. BV/003/23
-----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – die Straße „An den Mönchsteichen“, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstücke Teil aus 1157 und Teil aus 261/1 als Gemeindestraße dem öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	

12	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
-----------	---------------------------------------	----------------

Sachstand Heilteichgelände

Auf Nachfrage von RM Rittel berichtet Herr Schmereim, dass die Submission zur Vergabe der Bauarbeiten zur Neugestaltung des Parkgeländes Heilteich stattgefunden habe. Details hierzu werde er im nichtöffentlichen Teil vortragen.

Die Firma Gohmann habe die Arbeiten zur Herstellung des Weges und der Treppenanlage wieder aufgenommen und werde diese in voraussichtlich vier bis fünf Wochen abschließen.

Förderung Baumaßnahme Heier Platz

RM Rittel möchte wissen, ob der Zuwendungsbescheid für die Umgestaltung des Heier Platzes vorliege. BM Meisenberg gibt darauf hin bekannt, dass der Antrag bei der Bezirksregierung Köln geprüft worden sei und es nun Einplanungsgespräche im Ministerium gebe. Insgesamt sei man aber hoffungsvoll.

Kreisverkehr Ortskern

Herr Schmereim informiert auf Nachfrage, dass die Beleuchtung am neuen Kreisverkehr im Zentrum diese Woche angebracht werde, die Restbepflanzung erfolge im Frühjahr.

Feuerwehrgerätehaus Kalsbach

SB Schramm weist darauf hin, dass es am Feuerwehrgerätehaus Kalsbach bei Feuerwehreinsätzen zu Parkplatzproblemen komme. Er schlägt vor, möglicherweise den Parkplatz der angrenzenden Fa. Vogelsang nutzen zu dürfen. BM Meisenberg sichert zu, diese Idee aufzunehmen.

Hinsichtlich der Umbauarbeiten am Feuerwehrgerätehaus berichtet Herr Müller von einer Verzögerung von ca. drei bis vier Wochen.

Vorsitzender:

gez. Matthias Wittke

Schriftführerin:

gez. Yvonne Kaufmann

Gesehen:

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister