

Niederschrift

Gremium			
Bau- und Planungsausschuss			20. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, 51709 Marienheide			23.08.2023
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
10.08.2023		18:00 Uhr	20:02 Uhr

Anwesend sind:

Ratsmitglieder CDU

Bringheli, Salvatore	CDU	Vertretung für Frau Katharina Kronenberg
Dusdal, Elisabeth	CDU	
Göldner, Sebastian	CDU	
Korthaus, Günther	CDU	
Wittke, Matthias	CDU	

Ratsmitglieder SPD

Hanke, Karl-Heinz, Dr.	SPD	
Trifonidis, Gabriele	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	bis 19:34 Uhr
----------------	-----	---------------

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

Es fehlten:Ratsmitglieder CDU

Kronenberg, Katharina

CDU

Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger

SPD

Ratsmitglieder Bündnis 90/Die Grünen

Schiefer, Michael

Bündnis 90/Die Grünen

Verwaltung:

Dreiner, Christoph

Schmerein, Marco

Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

Gast:

Schneider, Jörg

Schneider Architekten, Reichshof (zu TOP 1, öff. Teil)

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.

Allerdings gibt es eine Anmerkung zur Einladung von SB Rockenberg. Er habe sich bei der Durchsicht der großen Menge an Unterlagen gefragt, ob und wie er das alles lesen solle und ob hier nicht möglicherweise weniger Anlagen zukünftig beigefügt werden können oder man ggf. eine extra Sitzung zu TOP 2 hätte stattfinden lassen. SB Schramm ergänzt, ob es der Verwaltung evtl. möglich wäre, zukünftig ein Fazitblatt mit den wichtigsten Fakten zu erstellen.

Dies sieht RM Zander kritisch. Hier würde möglicherweise der Vorwurf des einseitigen Selektierens im Raum stehen und bezüglich der zusätzlichen Sitzung vertritt sie die Meinung, dass in diesem Fall die Tagesordnung übersichtlich ist und daher ausführlich über TOP 2 beraten werden könne.

Herr Dreiner äußert Verständnis dafür, dass besonders die Menge der TOP 2 beigefügten Anlagen viel Arbeit bedeuten würde. Jedoch sei man gesetzlich dazu verpflichtet, die notwendigen Anlagen den Ausschussmitgliedern vorzulegen. Bei den beigefügten Gutachten reiche es jedoch aus seiner Sicht zum Beispiel aus, das Ergebnis zu lesen und nicht die komplette fachliche Expertise. Dies könne man sicherlich nicht verlangen.

Öffentliche Sitzung:

1	Bebauungsplan Nr. 94 "Hauptstraße/Mussgarten", 1. Änderung und Erweiterung gemäß § 13a Baugesetzbuch; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/085/23
---	--	------------------------------------

Herr Dreiner führt kurz in den Sachverhalt ein, wie in der Beschlussvorlage dargelegt. Er weist darauf hin, dass im Bereich Hauptstraße/Mussgarten für ein zweites geplantes Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich werde, über die es heute zu beraten und zu beschließen gelte.

Daraufhin übergibt Herr Dreiner das Wort an Herrn Jörg Schneider vom Architekturbüro Schneider in Reichshof. Herr Schneider skizziert das geplante Hochbauvorhaben im betroffenen Bereich. Es ist vorgesehen, im nunmehr zweiten Bauabschnitt ein zweites Mehrfamilienhaus mit zehn barrierefreien Wohneinheiten zu errichten. Diese sollen unter anderem mit Wärmepumpen, Photovoltaik und Be- und Entlüftungsanlagen ausgestattet sein. Alles soll gut erreichbar und insbesondere auch die Bäder großzügig und barrierefrei gestaltet werden. Zwischen dem (bereits geplanten und genehmigten) ersten und dem zweiten Mehrfamilienhaus soll es einen Abstand von ca. 17 m geben, der genug Platz für Müllfahrzeuge, Feuerwehrfahrzeuge und ähnliches biete.

Man gehe davon aus, dass mit dem ersten Bauabschnitt noch dieses Jahr begonnen werde und man hoffe, das Votum dieses Ausschusses und des Rates vorausgesetzt, anschließend zügig den zweiten Bauabschnitt realisieren zu können.

Es schließen sich Fragen der Ausschussmitglieder an. RM Dr. Hanke äußert Bedenken, dass es nach seiner Einschätzung bei ca. 90 An- und Abfahrten täglich zwischen den Häusern zu Beschwerden kommen könne. Herr Schneider sieht hier keine erhebliche Lärmbelästigung und weist darauf hin, dass das Vorhaben, so wie es geplant ist, verkehrstechnisch umsetzbar sei. Zudem fahre man von der Zuwegung direkt in die Tiefgarage. Herr Dreiner ergänzt, dass er auch nicht von erhöhten Lärmbelästigungen ausgeht. Das Umweltamt des Oberbergischen Kreises wird aber im Beteiligungsverfahren gehört, um Fragen zum ggf. erforderlichen Immissionsschutzes zu klären.

SB Rockenberg erkundigt sich nach erhaltenswerten Bäumen im Baugebiet und fragt nach der Umsetzung der Bushaltestelle. Schützenswerte Bäume gebe es hier seines Wissens nicht, so Herr Dreiner. Man prüfe dies aber noch im Verfahren. Die Verlegung der Bushaltestelle muss noch geplant und umgesetzt werden. Hier müssen der Gemeinde bzw. dem Landesbetrieb Straßen NRW noch Pläne zur Genehmigung vorgelegt werden, ergänzt Herr Schmereim.

RM Vogelsang fragt nach der Größe der Wohnungen. Diese seien unterschiedlich erläutert Herr Schneider, es seien Wohnungen zwischen 60 m² und 150 m² vorgesehen, um möglichst viele Bedarfe abzudecken.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, 2 Enthaltungen
Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 94 „Hauptstraße/Mussgarten“ 1. Änderung und Erweiterung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans geht aus dem Übersichtsplan, welcher der Beschlussvorlage beigelegt ist, hervor.	

2	81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 3, 3 und 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch b) Feststellungsbeschluss c) Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/088/23
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner führt aus, dass die Aufstellung der Bauleitpläne erforderlich sei, um die Bauabsichten von 11 Wochenendhäusern und eines Gastronomiebetriebes planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Bezirksregierung Köln hat der Gemeinde

bereits mitgeteilt, dass die 81. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und dass es städtebaulich keine Bedenken gebe.

Ein ökologischer Ausgleich werde im ca. 0,7 ha großen Plangebiet selbst durch konkrete Maßnahmen/Festsetzungen im Bebauungsplan geschaffen und zudem noch über das gemeindliche Ökokonto abgewickelt. Für beides lägen Bankbürgschaften als Sicherheit der Gemeinde vor. Weiter wird die Planung von Herrn Dreiner erläutert.

RM Göldner erkundigt sich nach einem Verkehrskonzept für den in Rede stehenden Bereich an der Brucher Talsperre. Das Verkehrskonzept sei laut Herrn Dreiner noch in Bearbeitung, jedoch wurden die Belange des Verkehrs angemessen berücksichtigt. Die Planung sei schon jetzt erschließungstechnisch möglich und erfahre bei einer entsprechenden Umsetzung von Maßnahmen im Verkehrskonzept noch eine Verbesserung. Tatsächlich werde durch die Planung ein zunehmender Verkehr in Höhe von ca. 15 Prozent gutachtlich prognostiziert. Er verweist auf das Gutachten in der Anlage.

Herr Schmerein ergänzt, dass man noch auf der Suche nach Fördermaßnahmen für das Konzept sei, was sich vermutlich noch einige Zeit hinziehen werde.

Herr Korthaus fragt nach, wer kontrolliere, dass in dem Wochenendhausgebiet kein Dauerwohnen stattfindet. Verwaltungsseitig wird dargelegt, dass das Einwohnermeldeamt bei einer Anmeldung mit erstem Wohnsitz im Wochenendhausgebiet auf die Rechtswidrigkeit des Dauerwohnens hinweist und der Unteren Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises eine entsprechende Mitteilung zukommen lässt. Diese müsse dann bei Verstößen tätig werden.

SB Rockenberg spricht die vorgesehene Entwässerung und Niederschlagsbeseitigung an. Das Schmutzwasser könne in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, das anfallende Niederschlagswasser würde schadfrei versickern, so Herr Dreiner. Ein hydrogeologisches Gutachten liegt der Planung zugrunde.

Da es an dieser Stelle keine weiteren Fragen gibt, fragt Herr Dreiner nach weiterem Erläuterungsbedarf zu den Abwägungslisten zum Flächennutzungsplan und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens. Änderungen der Planung seien durch die Beteiligung nicht erforderlich, so Herr Dreiner. Es bestehen keine Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Abwägungsliste zum VBP Nr. 7 der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Offenlage wird von Herrn Dreiner näher erläutert.

Frau Zander möchte den Schutz eines Baumes gewährleistet wissen. Hierfür müsse der Bauträger Sorge tragen, heißt es von der Verwaltung. Der Baum ist durch den Bebauungsplan geschützt.

RM Dr. Hanke möchte wissen, wie genau die Definition der Freizeitwohnnutzung in Wochenendhäusern lautet. Hierzu sei es nach der Rechtsprechung so, dass man seinen Lebensalltag dort nicht verbringen darf. Richtschnur sei z.B. das Wochenende

und Urlaube. Es gäbe aber keine genauen Vorgaben nach zulässigen Tagen im Jahr, erläutert Herr Dreiner.

RM Trommershausen fragt nach, ob die Mieter die Häuser auch weiter vermieten dürfen. Dies sei nur in einem Ferienhausgebiet und nicht in einem Wochenendhausgebiet möglich, da es sich sonst um eine gewerbliche Nutzung handeln würde. Ein ständig wechselnder Personenkreis sei bei der Benutzung von Wochenendhäusern nicht zulässig. Dies hätte im Übrigen auch Auswirkungen auf die Planung, da u.a. Erschließungsanforderungen in einem Ferienhausgebiet andere wären, so Herr Dreiner.

SB Rockenberg äußert sich für seine Fraktion sehr kritisch zu dem geplanten Vorhaben und teilt größtenteils die Bedenken der Öffentlichkeit, da u.a. zu viel freie Fläche für die Planung „geopfert“ werden würde.

Weitere Fragen zu den Abwägungslisten bestehen nicht.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: a) 10 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung b) 10 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung c) 10 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen, 1 Enthaltung
	a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ und im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre“ eingegangen sind, wird wie in den beigefügten Listen dargelegt, abgewägt und beschlossen. b) Die 81. Änderung des Flächennutzungsplans „Brucher Talsperre“ wird in der Fassung der Bekanntmachung des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 270) – in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung – mit der nach § 5 Abs. 5 BauGB beigefügten Begründung beschlossen. c) Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ wird nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 270) - jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung—mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung als Satzung beschlossen.

3	Änderung des Landesentwicklungsplans NRW für den Ausbau der Erneuerbaren Energien; Verwaltungsinterne Stellungnahme der Gemeinde Marienheide	Drucksache Nr. IV/086/23
---	---	------------------------------------

Herr Dreiner erörtert die wesentlichen, geplanten Anpassungen im LEP NRW. Zu nennen sind u.a. die Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie, die Unvereinbarkeit von Höhenbeschränkungen in Windenergiebereichen im Regionalplan, die teilweise Öffnung der Windenergie in Waldbereiche sowie in Bereiche zum Schutz der Natur und in Industrie- und Gewerbegebieten.

Die räumliche Steuerung der Windenergie wird auf die Regionalplanebene verlagert. Das Ziel sei möglichst schnell und umfangreich die Windenergie voranzubringen, so Herr Dreiner.

Darüber hinaus beinhaltet der LEP NRW unter anderem auch neue Zielvorgaben für die Errichtung von raumbedeutsamen Freiflächensolaranlagen. Herr Dreiner nennt hier u.a. Standortbedingungen für die raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum und die Inanspruchnahme von hochwertigen Ackerböden für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie (nur Agri-PV).

RM Dr. Hanke fragt nach, ob es eine Frist für die Regionalplanungsbehörde für die Umsetzung der Regionalplanung gebe. Herrn Dreiner entgegnet, dass es seines Wissens nach solche Vorgaben für die Regionalplanungsbehörde gäbe, er dies aber noch der Niederschrift beifügen werde.

Nachtrag zur Niederschrift:

Grundsatz 10.2-5 Landes- und Regionalplanänderungen parallel durchführen und abschließen

Die Regionalplanverfahren zur Festlegung der Flächenziele sollen parallel zur Änderung des Landesentwicklungsplans geführt werden. Insbesondere soll die Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Abs. 2 ROG bereits 2024 abgeschlossen sein, um die Rechtsfolgen des §245 e Abs. 4 BauGB bereits in 2024 zu ermöglichen. 2025 sollen die Verfahren abgeschlossen sein.

Anmerkung: Es handelt sich hierbei um einen Grundsatz der Raumordnung, welcher grds. der Abwägungs- und Ermessensentscheidung unterliegt. Daher ist es auch keine verbindliche Zielregelung, sondern eine Soll-Vorschrift.

SB Rockenberg sieht die Notwendigkeit des Einsatzes von Erneuerbaren Energien, anders als es in der Stellungnahme der Verwaltung steht, auch in Gewerbegebieten. Er ist weiter der Auffassung, dass die Gemeinde selbst schon viel auf die Wege bringen könne und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern dahingehend in den Dialog kommen sollte. Das Thema sollte möglichst im nächsten Ausschuss für Klima und Umwelt auf die Tagesordnung gesetzt werden. Hierzu habe die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bspw. ein Diskussionspapier mit verschiedenen Ideen an die Verwaltung versendet.

Wichtig sei auch, den Landschaftsschutz im Blick zu behalten und die Belange der Landwirtschaft zu beachten. Diesem Aspekt stimmt RM Göldner ausdrücklich zu.

RM Rittel weist darauf hin, dass schon in der Vergangenheit vergeblich große Potenzialflächen für Windenergie gesucht wurden, mittlerweile habe sich die Situation durch die vielfach abgeholzten Wälder zwar verändert, aber letztlich brauche man auch hierfür genügend Investoren und den Willen bzw. die Akzeptanz der Bevölkerung.

RM Zander äußert sich ablehnend zu der vermehrten Errichtung von Windenergieanlagen und der Versiegelung von Flächen. Man wisse zudem nicht, wie sich dies mikroklimatisch auswirke, wenn die Versiegelung von Flächen voranschreite.

RM Korthaus erkundigt sich nach dem allgemeinen Nutzen der Gemeinde. Der Nutzen bestehe z.B. auch in der Einnahme von Gewerbesteuern, so Herr Rockenberg und verweist auf viele positive Beispiele.

4	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Laternenweg	Drucksache Nr. BV/076/23
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – den „Laternenweg“, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 110 Flurstück 18 als Gemeindestraße dem öffentlichen Verkehr zu widmen.	

5	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Quellenweg	Drucksache Nr. BV/077/23
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – den „Quellenweg“, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 73, Flurstück 111 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

--

6	Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Listringhauser Straße	Drucksache Nr. BV/079/23
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – die „Listringhauser Straße“, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 26, Flurstück 48 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

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

Zu diesem TOP gibt es keine Mitteilungen seitens der Verwaltung und keine Wortmeldungen aus dem Ausschuss.

Vorsitzender:

gez. Matthias Wittke

Schriftführerin:

gez. Yvonne Kaufmann

Gesehen:

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister