



## Niederschrift

<b>Gremium</b>			
<b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b>			<b>34. Sitzung</b>
<b>Sitzungsort</b>			<b>Sitzungstag</b>
<b>Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide</b>			<b>13.08.2009</b>
<b>Datum der Einladung</b>	<b>Einladungsnachtrag</b>	<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>Sitzungsende</b>
<b>30.07.2009</b>		<b>16:00 Uhr</b>	<b>18:33 Uhr</b>

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende/r

Schneider, Ulrich CDU

#### Ratsmitglieder CDU

Hüttenmeister, Monika CDU Vertretung für Herrn  
Markus Ritter

Meier, Oskar CDU  
Neumann, Henner CDU  
Schneider, Wilfried CDU Vertretung für Herrn  
Ulrich Saam

#### Ratsmitglieder SPD

Beyer, Christoph SPD  
Kühr, Rolf SPD

#### Ratsmitglieder UWG

Vach, Karl Heinz UWG Vertretung für Herrn  
Dieter Lauert

#### Sachkundige Bürger CDU

Goertz, Andreas CDU  
Meier, Hans Lothar CDU  
Schleicher, Reinhard CDU

#### Sachkundige Bürger SPD

Maurer, Holger SPD  
Vedder, Karl SPD

#### Sachkundige Einwohner

Schröder, Walter fraktionslos

**Es fehlten:**Ratsmitglieder CDU

Ritter, Markus

CDU

Saam, Ulrich

CDU

Ratsmitglieder SPD

Kirkes, Walter

SPD

Ratsmitglieder FDP

Pilz, Stefan

FDP

Ratsmitglieder UWG

Lauert, Dieter

UWG

**von der Verwaltung:****Hombitzer, Armin****Kaufmann, Yvonne****Krüger, Monika****Wand, Wolfgang**

Zu Beginn gibt der Vorsitzende bekannt, dass die Tagesordnung ergänzt wird, unter TOP 9.5 sollen seitens der Verwaltung drei laufende Bauvorhaben vorgestellt werden.

Des weiteren liegen den Ausschussmitgliedern Anlagen zur Beschlussvorlage BV/082/09 vor.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ordnungsgemäß und fristgemäß eingeladen worden und beschlussfähig ist. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

### Öffentliche Sitzung:

<b>1</b>	<b>21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide" gem. § 13 BauGB, Aufstellungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/085/09</b>
----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 21. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Hierbei soll die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Kindergartens „Arche“, Klosterstraße 5, den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.</p>	

<b>2</b>	<b>7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Reppinghausen" gem. § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/086/09</b>
----------	--	------------------------------------

Herr Hombitzer erläutert den Sachverhalt.

Die Kirche auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 5, Flurstücke 1578 und 1579 sei im Jahr 1973 vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes gebaut worden. Das Objekt genieße deswegen Bestandsschutz, obwohl es nicht in Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes stehe. Mittlerweile sei von einer Privatperson ein Antrag zur Nutzungsänderung einer Kirche in ein Einfamilienwohnhaus gestellt worden.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig, eine Enthaltung
<p>Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 32 „Reppinghausen“ ein 7. Änderungsverfahren durchzuführen. Hierbei soll die überbaubare Fläche für das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 5, Flurstücke Nrn. 1578 und 1579 sowie die festgesetzte Dachneigung den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.</p>	

<b>3</b>	<b>1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Lambach-Südwest" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Lambach-Nordwest";</b> <b>a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (2) BauGB</b> <b>b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b>	Drucksache Nr. <b>BV/084/09</b>
----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die während der Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt beraten und beschlossen.</p> <p>b) Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Lambach-Südwest“ und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Lambach-Nordwest“ werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.</p>	

<b>4</b>	<b>5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)" gem. § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/078/09</b>
----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen“, Teil A (Gewerbe), welcher in dem beigefügten Plänen gekennzeichnet ist, ein 5. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.</p> <p>Hierbei soll für das gesamte Grundstück Gemarkung Marienheide Flur 10, Flurstück-Nr. 668 eine maximale Gebäudehöhe von 418,00 m über NN festgesetzt werden.</p>	

<b>5</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 85 "Graf-Albert-Straße/L 306"; Vorstellung des Bebauungskonzeptes</b>	Drucksache Nr. <b>BV/087/09</b>
----------	--	------------------------------------

Anhand von Plänen erklärt Herr Hombitzer das Bebauungskonzept eines geplanten Büro- und Entwicklungszentrums in Müllenbach.

Herr Hombitzer zeigt das vorhergesehene Büro- und Entwicklungszentrum, bei dem die Halle eine Länge von 50 x 20 m und der Verwaltungstrakt 7 x 25 m aufweisen soll. Grundsätzlich ist gegen die beabsichtigte Bebauung nichts einzuwenden, jedoch sollte der Baukörper weiter von der bestehenden Wohnbebauung abgerückt werden. Zudem ist es empfehlenswert eine Parkplatzanlage, welche an die Ruhezeiten der Wohngebäude angrenzt, zu verlagern. RM Christoph Beyer ergänzt, dass diese Planung bereits mit den Bewohnern besprochen worden sei und diese sich mit einer solchen Planung einverstanden erklärt hätten.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig, eine Enthaltung
<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss begrüßt die Errichtung eines Büro- und Entwicklungszentrums am Rande des Ortes Müllenbach. Das vorgelegte Bebauungskonzept findet die grundsätzliche Zustimmung des Fachausschusses. Hinsichtlich der Anordnung des Gebäudes und einiger Kfz-Stellplätze werden geringfügige Modifizierungen vorgeschlagen.</p>	

<b>6</b>	<b>72. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr.81 "Fortführung Klosterstraße, Teil II";</b> <b>a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (2) BauGB</b> <b>b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b>	Drucksache Nr. <b>BV/082/09</b>
----------	---	------------------------------------

Zu diesem TOP liegen den Ausschussmitgliedern ergänzende Anlagen hinsichtlich eines Bodendenkmals vor.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die während der Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt beraten und beschlossen.</p> <p>b) Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 81 „Fortführung Klosterstraße, Teil II“ werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.</p>	

<b>7</b>	<b>Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die Satzung zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Obernhagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB</b>	Drucksache Nr. <b>BV/075/09</b>
----------	---	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: 1 Gegenstimme, 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung
<p>Dem Antrag auf Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ort Obernhagen mit dem Ziel einer Bebauung des Antragsgrundstückes wird nicht entsprochen.</p>	

<b>8</b>	<b>Erstellung einer GSM-R Basisstation "Neuenhaus", Strecke 2810, km: 46,060 Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>	Drucksache Nr. <b>BV/074/09</b>
----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Das Benehmen für die Erstellung einer GSMR-Basisstation „Neuenhaus“, Strecke 2810, km 46,060 wird hergestellt. Die Höhe (€ 12.487,50) und die Fälligkeit des Ersatzgeldes sind in der Plangenehmigung festzusetzen. Das Ersatzgeld ist fällig bei Baubeginn.</p>	

<b>9</b>	<b>Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen</b>	Drucksache Nr.
----------	--	----------------

<b>9.1</b>	<b>Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Lagerraumes für Holzbearbeitungsgeräte in einem landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 71, Flurstück 221, Gimborner Kirchweg</b>	Drucksache Nr. <b>BV/077/09</b>
------------	---	------------------------------------

Bei diesem TOP kommt es zu einer längeren Diskussion im Ausschuss. RM Karl-Heinz Vach trägt vor, dass es bereits Beschwerden wegen erhöhtem Lärmaufkommens des in Rede stehenden landwirtschaftlichen Betriebes gegeben habe. Weiterhin ist er der Auffassung, dass es sich bei dem geplanten Bauvorhaben nicht nur um die Errichtung eines Lagerraumes handelt, sondern ein Holzverarbeitungsbetrieb entstehen bzw. bestehen bleiben soll. RM Henner Neumann schlägt vor, den Standort zu verändern, um so Störungen der umliegenden Anwohner zu vermeiden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorgelegten Antrages und es soll nicht darüber abgestimmt werden.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: 3 Gegenstimmen, 10 Ja-Stimmen
<p>Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt mit der Maßgabe, dass im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren festgestellt wird, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB handelt und das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient, das Gebot der Rücksichtnahme eingehalten wird und die fehlende Löschwassermenge durch ein Substitut vom Bauherren auf dessen Kosten selbst geschaffen wird; ansonsten gilt das Einvernehmen als versagt.</p>	

<b>9.2</b>	<b>Nutzungsänderung eines Altenteilerwohnhauses in eine Wohnung auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 71, Flursütck 206 in Marienheide, Gimborner Kirchweg 8</b>	Drucksache Nr. <b>BV/081/09</b>
------------	---	------------------------------------

Frau Krüger erörtert den Sachverhalt. Bezüglich der Erschließung weist sie darauf hin, dass das Löschwasser früher anderen Bestimmungen unterlegen habe als heute. Heute ist die zur Verfügung stehende Löschwassermenge von 400 l/min für einen Zeitraum von zwei Stunden nicht ausreichend und somit ist die Erschließung nicht gesichert.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: 1 Gegenstimme, 12 Ja-Stimmen
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird versagt.	

<b>9.3</b>	<b>Antrag auf Erteilung eines positiven Vorbescheides für den Umbau und die Erweiterung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 17, Flurstück 78, Lienkamp 16</b>	Drucksache Nr. <b>BV/079/09</b>
------------	---	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt mit der Maßgabe, dass die fehlende Löschwassermenge durch ein Substitut vom Bauherren auf dessen Kosten selbst geschaffen wird.	

<b>9.4</b>	<b>Errichtung eines Pultdaches auf einer Remise zur Anbringung einer für eine Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 46, Flurstücke Nrn. 389/2, 390, 884 in Siemerkusen</b>	Drucksache Nr. <b>BV/080/09</b>
------------	--	------------------------------------

Verwaltungsseitig wird auf Anfrage bekannt gegeben, dass Photovoltaikanlagen im Außenbereich genehmigungspflichtig sind.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.	

<b>9.5</b>	<b>Bericht über verschiedene Bauvorhaben in Marienheide</b>	Drucksache Nr.
------------	---	----------------

### **1. Errichtung einer KFZ-Reparaturwerkstatt im Ortsbereich Schmitzwipper**

Verwaltungsseitig wird berichtet, dass in einem Teilbereich einer heutigen Lagerhalle eine KFZ-Reparaturwerkstatt errichtet werden soll. Die Gemeinde habe ihr Einvernehmen zu dem Bauvorhaben versagen müssen, weil folgende Sachverhalte zu beanstanden waren:

- fehlender Abstand zur Wohnbebauung
- nicht ausreichende Löschwasserversorgung
- hydraulische Überlastung des Kanalsystems

Eine Lösung der Probleme sei dennoch eventuell möglich, wenn die Lärmsituation gutachterlich untersucht werde und hinsichtlich der erschließungstechnischen Defizite eigene Lösungen auf den Grundstücken gesucht würden. Dieses setze aber eine Mitwirkungsbereitschaft des Antragsstellers voraus.

### **2. Lagerstätte für Baustoffe und Bauschutt in der Nähe der Firma Kind in Kotthausen**

Bis vor kurzem hat die Lagerung und Aufbereitung von Bauschutt gegenüber des verfüllten Steinbruchs stattgefunden. Wegen der dortigen Unzulässigkeit hat es eine Standortveränderung gegeben. Heute befindet sich ein genehmigter Lagerbereich neben der neuern Betriebshalle der Firma Kind. Die Behandlung und Aufbereitung des Bauschutts ist dort ebenfalls nicht möglich, weil der Bebauungsplan dies nicht zulässt. So handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG. Wegen des Lärms beim Schreddern gehört sie in ein Industriegebiet. Eine solche Nutzungsfestsetzung enthält der Bebauungsplan jedoch nicht.

Auch wird an einem Immissionspunkt der zulässige Lärmpegel überschritten. Deswegen hat die Gemeinde ihr Einvernehmen versagt. Dieses auch unter dem Aspekt, dass es erneute Nachbarbeschwerden gibt.

### **3. Bauvorhaben in Rodt, Am Sportplatz**

Der Verwaltung liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses in Marienheide, Rodt vor. Da es sich bei der Planung um ein außergewöhnliches Bauvorhaben mit Flachdach handelt, soll der Ausschuss davon in Kenntnis gesetzt werden. Die Gemeinde Marienheide hat das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben erteilt, da es sich um ein Vorhaben nach § 34 BauGB handelt. Anzumerken ist jedoch noch, dass bisher kein Abbruchantrag für das alte Haus vorliegt.

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

### **Zuständigkeitsregelung für den Sonderlandeplatz Meinerzhagen**

Der Verwaltung liegt ein Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vor, aus dem hervorgeht, dass die Zuständigkeit für ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz für den Betrieb der Motorsportanlage auf dem Sonderlandeplatz Meinerzhagen auf den Märkischen Kreis, Lüdenscheid, übergegangen ist.

Bezüglich des Viertel-Meile-Rennens am 29.08.2009 und dem zusätzlichen Campen vom 28.08.09 bis 30.08.09 auf dem Sonderlandeplatz sichert die Verwaltung zu, in der nächsten Sitzung über eventuelle Müllablagerungen, die im Rahmen einer Kauti-on im Vorfeld verhindert werden sollten, zu berichten.

### **Flurbereinigung Marienheide, Wirtschaftsweg zur Erschließung landwirtschaftlicher Flächen zwischen Linge und Höfel**

Die Agrarbehörde hat die Gemeinde darüber in Kenntnis gesetzt, dass man ausgehend von der L 97 einen Wirtschaftsweg plane, welcher derzeit noch nicht im Wege- und Gewässerplan enthalten sei. Eine Ertüchtigung des bestehenden Wirtschaftsweges zwischen Linge und Höfel erscheint unzweckmäßiger. Zudem sind die betroffenen Grundstückseigentümer in den Ortslagen nicht bereit zur Verbreiterung des Weges ihre Vorgartenflächen abzugeben. Hinzu käme, dass innerhalb der Ortslagen der Wegeausbau von der Gemeinde zu finanzieren wäre. Positiv ist auch, dass die neue Konzeption zur Entlastung der Ortslagen beiträgt.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

### **Unfallgefahr Einfahrt Firma Rüggeberg**

Der Vorsitzende, Ulrich Schneider, merkt an, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit die Bäume in Höhe der Einfahrt der Firma Rüggeberg zurückgeschnitten werden sollten. Die Unfallgefahr sei dort extrem hoch. Die Tiefbauabteilung will sich dieser Angelegenheit annehmen.

### **Radarkontrollen in der Klosterstraße**

Herr Ulrich Schneider plädiert für Radarkontrollen in einem Teilbereich der Klosterstraße, wo seiner Ansicht nach oft viel zu schnell gefahren werde. Verwaltungsseitig wird zugesagt diese Bitte an die zuständige Stelle weiterzuleiten.

**Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes und einer Doppelgarage in Marienheide-Niederwette, Leppestraße**

Seitens der Ausschussmitglieder wird eine Besichtigung im nächsten Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zu oben angeführtem Bauvorhaben gewünscht.

Hierzu wird auf die Niederschrift des letzten Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 25.06.2009, TOP 6.1, öffentlicher Teil, verwiesen, in dem dieser Punkt bereits behandelt wurde.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Ulrich Schneider

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer  
Bürgermeister