



## Niederschrift

<b>Gremium</b>			
<b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b>			<b>35. Sitzung</b>
<b>Sitzungsort</b>			<b>Sitzungstag</b>
<b>Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide</b>			<b>08.10.2009</b>
<b>Datum der Einladung</b>	<b>Einladungsnachtrag</b>	<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>Sitzungsende</b>
<b>23.09.2009</b>		<b>16:00 Uhr</b>	<b>18:40 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

Saam, Ulrich CDU

#### Ratsmitglieder SPD

Borner, Kurt SPD Vertretung für Herrn Christoph Beyer

Kirkes, Walter SPD

Kühr, Rolf SPD

#### Ratsmitglieder UWG

Lauert, Dieter UWG

#### Sachkundige Bürger CDU

Meier, Hans Lothar CDU

#### Sachkundige Bürger SPD

Maurer, Holger SPD

Vedder, Karl SPD

#### Sachkundige Einwohner

Schröder, Walter fraktionslos

**Es fehlten:**Ratsmitglieder CDU

Ritter, Markus CDU

Ratsmitglieder SPD

Beyer, Christoph SPD

Ratsmitglieder FDP

Pilz, Stefan FDP

Sachkundige Bürger CDU

Goertz, Andreas CDU

Schleicher, Reinhard CDU

**von der Verwaltung**

Hombitzer, Armin

Kaufmann, Yvonne

Krüger, Monika

Ringsdorf, Siegmund

Schmerein, Marco

Vor der Sitzung fanden Besichtigungen in Marienheide-Niederwette und im Baugebiet Kotthäuserhöhe – An der Baumschule statt.

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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird mit 10 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen beschlossen, TOP 3 im öffentlichen Teil von der Tagesordnung abzusetzen.

### **Öffentliche Sitzung:**

<b>1</b>	<b>Erschließung des Baugebietes "Kotthäuserhöhe-An der Baumschule"; Sachstandsbericht</b>	Drucksache Nr.
----------	---	----------------

Herr Hombitzer führt eine Power-Point-Präsentation zur Erschließungsmaßnahme und der Umsetzung des B-Planes Nr. 77 „Kotthäuserhöhe – An der Baumschule“ vor. Diese Präsentation wurde am Abend vorher auch den dortigen Anliegern bzw. Bewohnern im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt.

In seinem Vortrag geht Herr Hombitzer auf die noch notwendigen Straßenbaumaßnahmen, die Anlegung des Kinderspielplatzes und den unbefriedigenden Zustand des Regenversickerungsbeckens ein. Zudem trägt er Details zur Parksituation im vorderen Bereich der Grenzstraße vor, welche jedoch nicht im direkten Zusammenhang mit der Realisierung des Neubaugebietes stehen.

In der anschließenden Diskussion zeigt sich, dass die Bürgerschaft ein kurzfristiges Handeln hinsichtlich des Regenversickerungsbeckens erwartet. Auch ist es Wunsch, den geplanten Kinderspielplatz zeitnah zu realisieren. Der Endausbau der Straßen soll jedoch noch etwas verschoben werden, um Queraufbrüche durch spätere Bauvorhaben zu vermeiden.

RM Kurt Borner informiert den Ausschuss, dass in der Informationsveranstaltung die Rede davon gewesen sei, beim Straßenverkehrsamt einen Antrag zur Abwicklung des ruhenden Verkehrs zu stellen. Zielsetzung sei alternierendes Parken mit einer entsprechenden Kennzeichnung auf der Straßenoberfläche gewesen. Er legt dar, dass die Mehrheit der Anwohner gegen Ende der Informationsveranstaltung nicht mehr für einen solchen Antrag plädiert habe. Es bleibe nun abzuwarten, ob ein solcher Antrag gestellt werde.

Hinsichtlich der Schäden in der Grenzstraße, die im Zusammenhang der Realisierung der Baumaßnahme stehen und zum Teil von den Versorgungsunternehmen und nicht vom Bauträger zu verantworten sind, sagt die Verwaltung eine Prüfung zu.

<b>2</b>	<b>Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen gem. § 61 a LWG NW" sowie Förderung für die Sanierung privater Kanäle</b>	Drucksache Nr. <b>BV/101/09</b>
----------	---	------------------------------------

Zum Einstieg in das Thema zeigt Herr Ringsdorf einen Computeranimationsfilm. Dieser Film ist über folgenden Link für alle Bürger im Internet einzusehen: [www.marienheide.de/buergerinfo/verwaltung/dichtheitsnachweis\\_von\\_hausanschlussen.htm](http://www.marienheide.de/buergerinfo/verwaltung/dichtheitsnachweis_von_hausanschlussen.htm).

Gemäß dem Landeswassergesetz des Landes NRW müssen die Grundstückseigentümer einen Dichtheitsnachweis für die unterirdisch verlegten Abwasserleitungen erbringen. Diese Dichtheitsprüfung hat bis zum Jahr 2015 zu erfolgen. Jeder Grundstücksbesitzer (Betreiber) ist selbst verantwortlich und muss eine Dichtheitsprüfung durchführen lassen. Firmen, die diese Arbeiten ausführen, können beim Tiefbauamt erfragt werden. Um ein Bewusstsein für die Notwendigkeit der Dichtheitsprüfung zu bekommen, sind verschiedene Veröffentlichungen geplant. Seitens der Gemeinde Marienheide wird die Beschlussvorlage in gekürzter Form im Rundblick veröffentlicht. Weitere Veröffentlichungen in anderen Medien und Flyer zum Thema sollen folgen.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Regelungen des § 61 a LWG NW und der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen des Investitionsprogramms Abwasser NRW zur Kenntnis.	

<b>3</b>	<b>10. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthäuserhöhe"; Aufstellungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/099/09</b>
----------	---	------------------------------------

Dieser TOP wird mit 10 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen von der Tagesordnung abgesetzt.

<b>4</b>	<b>Behördenbeteiligung für die Unterschutzstellung von Naturdenkmälern auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide</b> - Flur 74, Flurstück 22 in Tallage südlich des Ortsteiles Gimborn, - Flur 35, Flurstück 2085 Ortsrandlage Kotthäuserhöhe	Drucksache Nr. <b>BV/100/09</b>
----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, die in Rede stehenden Naturdenkmäler weiterhin als Naturdenkmäler in einer ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz der Naturdenkmäler im Oberbergischen Kreis in den Städten Radevormwald, Wipperfürth, Gummersbach, Wiehl sowie den Gemeinden Marienheide und Reichshof unter Schutz zu stellen.</p>	

<b>5</b>	<b>Einziehung der öffentlichen Straße "Kampweg" in Marienheide auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstücke 1423 und Teil aus 1427</b>	Drucksache Nr. <b>BV/064/09</b> <b>/1</b>
----------	--	---

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Die öffentliche Straße „Kampweg“ in Marienheide, auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstücke 1423 und Teil aus 1427 ist durch Verfügung einzuziehen.</p>	

<b>6</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 "GE Kalsbach-Kotthäuserhöhe";          Überschreitung der Baugrenzen          Bauvorhaben: Errichtung einer Containerhalle und Herstellung von 40 Stellplätzen auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstück 3400 in Marienheide, Lockenfeld</b>	Drucksache Nr. <b>BV/097/09</b>
----------	---	------------------------------------

Am 07.10.2009 ist der Gemeinde Marienheide ein neuer Lageplan zugegangen. Daraus geht hervor, dass sich die Zahl der herzustellenden Parkplätze von 20 auf 40 erhöht hat. Die Befreiung bezieht sich ausschließlich auf die Errichtung einer Contai-

nerhalle. Die 40 Stellplätze auf dem oben genannten Grundstück sind bebauungsplankonform.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen, das Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauG für die Errichtung einer Containerhalle zu erteilen.	

<b>7</b>	<b>Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen</b>	Drucksache Nr.
----------	--	----------------

<b>7.1</b>	<b>Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für Abbruch und Neuerrichtung eines Satteldaches mit Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss und Errichtung von Dachgauben; 1. Nachtrag: Anbau von zwei Windfängen, Grundrissänderungen und Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 9, Flurstück 1018 in Marienheide, Klosterstraße 25a</b>	Drucksache Nr. <b>BV/093/09</b>
------------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.	

<b>7.2</b>	<b>Information über verschiedene Bauvorhaben</b>	Drucksache Nr.
------------	--	----------------

Frau Krüger informiert den Ausschuss dass folgende Baugenehmigungen erteilt worden sind:

- Baugenehmigung vom 05.10.2009 für die Nutzungsänderung von zwei Asylantenhäusern in Lagerhaus und Vereinsheim für Hundesportverein auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 10, Flurstück 688 in Marienheide, Zum Schlahn 8a.
- Baugenehmigung vom 29.09.2009 für die Errichtung eines Pfarrheimes und einer Schallschutzwand auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstücke 129/1, 1265/130 in Marienheide, Klosterstraße.

**Ortsbesichtigung in Marienheide, Niederwette, Leppestraße zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wohngebäudes und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 40, Flurstück 25/1**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wurde bereits versagt. Offen war noch die Frage, ob das Bauvorhaben über die Erstellung einer Ortslagen-satzung im Sinne von § 34 oder § 35 ermöglicht werden kann. Nähere Erkenntnisse sollten hierzu anhand einer Ortsbesichtigung gewonnen werden. In dieser Ortsbe-sichtigung wurde deutlich, dass diese Planungsinstrumente für den Siedlungsansatz Niederwette nicht anwendbar sind. Ähnlich gelagerte Ansinnen wurden in der Ver-gangenheit unter Beteiligung der Bezirksplanungsbehörde negativ beschieden. Da die Sach- und Rechtslage unverändert ist, besteht nicht die Möglichkeit über ein Sat-zungsgebungsverfahren Hilfestellung für die Realisierung des Projektes zu leisten. Dieses ist nur möglich in Form einer qualifizierten Bauleitplanung , welche jedoch für die Lösung dieses Einzelproblems als unangemessen betrachtet wird.

<b>8</b>	<b>Mitteilungen und Verschiedenes</b>	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

**Baugebiet im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67 „Konversion Hermanns-berg“**

Der Bauleitplan sieht zur Erschließung einer zentralen Grünfläche einen Gehweg in einer Breite von 2,00 m vor. Parallel hierzu verläuft in Teilen ein Privatweg mit eben-falls 2,00 m Breite. Bei der Benutzung der inzwischen teilweise ausgebauten Wege-führung kommt es zu einer Vermischung der Verkehre. Die Thematik wurde mehr-fach mit dem Erschließungsträger erörtert. Zur Lösung des Problems wird der Aus-bau des gesamten Weges auf einer Breite von 4,00 m favorisiert. Dieses in Verbin-dung mit einer kompletten Übernahme durch die Gemeinde. Hierdurch wird Rechts-klarheit geschaffen und die Grünanlage ist mit Winterdienstfahrzeugen der Gemein-de besser erreichbar und somit einfacher zu pflegen.

Der Ausschuss stimmt dieser Lösung einstimmig zu.

**4. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 31 „Hermannsberg“**

Bei der Fläche zwischen Hermannsbergstraße und Friedhof handelt es sich um ge-meindeeigenes Areal. Nach der Erstellung des Bebauungsplanes soll diese Fläche verkauft werden. Für eine Baureifmachung bzw. eine Aufschüttung sind erhebliche Massen erforderlich. Die Aufschüttung ist genehmigungspflichtig und dafür ein Bau-antrag notwendig. Ein Bauunternehmer aus der Region hat bereits sein Interesse zur Ausführung der Arbeiten bekundet. Bei der Vergabe der Maßnahme sollte es Ziel sein, eine möglichst kostengünstige Lösung für die Gemeinde Marienheide zu finden. Mit einer Enthaltung nimmt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Kenntnis, dass mit dem interessierten Bauunternehmer verhandelt wird, damit dieser die Auf-schüttung vornimmt. Weitere Details zur Gestaltung des Bebauungsplanes werden hiernach bekannt gegeben.

### **Bebauungsplan Nr. 58 „Standortsicherung Firma Kind“**

Vor einiger Zeit wurde die Änderung dieses Bebauungsplanes in Verbindung mit der Errichtung eines Carports diskutiert. Der Ausschuss war damals nicht bereit eine Änderung durchzuführen, um eine mögliche Reaktivierung des DB-Haltepunktes Kotthausen nicht zu gefährden.

Auf Antrag der Eigentümer des betreffenden Grundstückes wurde das Areal nun vom Eisenbahnbundesamt hinsichtlich einer Nutzung für Bahnbetriebszwecke freigestellt.

### **Umsetzung PPP-Projekt**

Am 30.09.2009 sind vier Bewerber zur Angebotsabgabe für das PPP-Projekt bis zum 05.10.2009 aufgefordert worden. Danach werden die Angebote geprüft und die notwendigen Verhandlungen geführt. Eine abschließende Entscheidung soll der Rat in seiner Sitzung im Juli 2010 herbeiführen. Vertragsbeginn könnte laut Zeitplan dann der 28.07.2010 sein.

### **Motorsportveranstaltung auf dem Sonderlandeplatz Meinerzhagen**

Frau Krüger teilt mit, dass das für den 29.08.2009 geplante Viertel-Meile-Rennen auf dem Sonderlandeplatz Meinerzhagen nicht stattgefunden hat.

### **Konjunkturprogramm II, Rathausdach**

Im Rahmen des Konjunkturprogrammes II soll das Rathaus-Hauptgebäude mit einer neuen Dacheindeckung versehen werden. Verwaltungsseitig wird eine rot-braune Dacheindeckung bevorzugt. Hierdurch soll die städtebauliche Dominanz des Rathauses an der B 256 hervorgehoben werden. Zur Auswahl stehen zwei verschiedene rot-braune Dachziegel, die dem Ausschuss vorgelegt wurden.

Mit 3 Gegenstimmen und einer Enthaltung stimmt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Vorschlag der Verwaltung, rot-braune Dachziegel zu verwenden, zu.

In diesem Zusammenhang legt Herr Hombitzer dar, dass bis zur nächsten Sitzung am 1.12.2009, die beabsichtigten und zum Teil in der Ausführung befindlichen Maßnahmen des Konjunkturpaketes II im Detail vorgestellt werden sollen.

### **Grundschule Leppestraße, Photovoltaikanlage**

Herr Hombitzer setzt den Ausschuss davon in Kenntnis, dass das Dach der Grundschule Leppestraße durch einen privaten Investor mit einer Photovoltaikanlage versehen wird. Dies hat einen verminderten CO<sub>2</sub>-Ausstoß zur Folge und kann somit dazu beitragen, dass die Gemeinde Marienheide als umweltfreundliche Kommune angesehen wird. Zudem wird eine für solche Maßnahmen angemessene Miete erzielt.

Die Umsetzung der Maßnahme soll in den Herbstferien 2009 erfolgen.

**Ampelschaltung in Marienheide-Zentrum**

RM Rolf Kühn weist darauf hin, dass die Rotphase der Ampelschaltung in der Ortsmitte nicht lang genug ist und bittet darum, dies an die zuständige Stelle weiterzugeben.

**Umbau Turnhalle Jahnstraße**

Der Vorsitzende Ulrich Schneider erkundigt sich nach dem provisorischen Umbau des Untergeschosses in der Turnhalle Jahnstraße. Verwaltungsseitig wird bekannt gegeben, dass für den Nachtrag, der die Nutzungsänderung eines Versammlungsraumes im Kellergeschoss der Turnhalle in einen Musikübungsraum beinhaltet, noch keine Nutzungsänderungsgenehmigung eingegangen ist. Die letzten erforderlichen Unterlagen sind vor ein paar Tagen an die Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises übersandt worden.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Ulrich Schneider

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer  
Bürgermeister