**Gemeinde Marienheide**
**Der Bürgermeister**

# Niederschrift

| Gremium | | | |
|---|---|---|---|
| **Bau-, Planungs- und Umweltausschuss** | | | **01. Sitzung** |
| **Sitzungsort** | | | **Sitzungstag** |
| **Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide** | | | **01.12.2009** |
| **Datum der Einladung** | **Einladungsnachtrag** | **Sitzungsbeginn** | **Sitzungsende** |
| **17.11.2009** | | **15:00 Uhr** | **18:55 Uhr** |

**Anwesend sind:**

| | | |
|---|---|---|
| Vorsitzende/r | | |
| Schneider, Ulrich | CDU | |
| Ratsmitglieder CDU | | |
| Fuchs, Timo | CDU | |
| Hettich, Michael | CDU | |
| Köster, Nadine | CDU | Vertretung für Herrn Timo Fuchs, bis 18:00 Uhr |
| Meier, Hans Lothar | CDU | |
| Sturm, Peter | CDU | |
| Ratsmitglieder SPD | | |
| Berges, Günter | SPD | |
| Borner, Kurt | SPD | |
| Kramer, Harald | SPD | Vertretung für Herrn Kurt Borner, bis 16:15 Uhr |
| Kühr, Rolf | SPD | |
| Maurer, Holger | SPD | |
| Ratsmitglieder FDP | | |
| Heringer, Reimund | FDP | |
| Sachkundige Bürger CDU | | |
| Bielenberg, Jörn | CDU | Ab 16:10 Uhr |
| Lusebrink, Hans-Georg | CDU | |
| Sachkundige Bürger SPD | | |
| Beyer, Christoph | SPD | |
| Vedder, Karl | SPD | Bis 18:15 Uhr |
| Sachkundige Bürger FDP | | |
| Beckmann, Dieter | FDP | |

Sachkundige Bürger UWG

| | | |
|---|---|---|
| Lauert, Dieter | UWG | |
| Oehme, Klaus | UWG | |

Sachkundige Einwohner

| | | |
|---|---|---|
| Schröder, Walter | fraktionslos | Bis 16:55 Uhr |

**von der Verwaltung**

Töpfer, Uwe
Himmeröder, Manfred
Hombitzer, Armin
Eggert, Hartwig
Krüger, Monika
Müller, Volker
Schmereim, Marco
Ringsdorf, Siegmar
Kaufmann, Yvonne

Vor Einstieg in die Tagesordnung bittet der Vorsitzende auf Wunsch der Verwaltung um eine Ergänzung im nichtöffentlichen Teil bekannt. Die Ergänzungsvorlage BV/098/09/1, die zu Beginn des nichtöffentlichen Teils verteilt wird, soll zu TOP 2, Mitteilungen und Verschiedenes zu TOP 3 werden. Hiermit erklärt sich der Ausschuss einverstanden.

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:

| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Verpflichtung der sachkundigen Bürger und des sachkundigen Einwohners** | Drucksache Nr. |

Der Ausschussvorsitzende Herr Ulrich Schneider verpflichtet die sachkundigen Bürger Hans-Georg Lusebrink (CDU), Karl Vedder (SPD), Dieter Beckmann (FDP), Klaus Oehme (UWG) und den sachkundigen Einwohner Walter Schröder zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben. Die Verpflichtung wird durch Handschlag bekräftigt.

| | | |
|---|---|---|
| **2** | **Bestellung der Schriftführerin und ihrer Stellvertreterinnen für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss** | Drucksache Nr.<br>**BV/136/09** |

| | |
|---|---|
| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis:<br>einstimmig |
| Zur Führung der Niederschrift über die von ihm gefassten Beschlüsse bestellt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Frau Yvonne Kaufmann als Schriftführerin und Frau Nina Kaiser sowie Frau Adelheid Neiss als Stellvertreterinnen der Schriftführerin. | |

| | | |
|---|---|---|
| **3** | **PPP-Projekt Marienheide<br>Sachstandsbericht** | Drucksache Nr.<br>**BV/126/09** |

Herr Himmeröder gibt mittels einer Power-Point-Präsentation einen Einstieg zum Thema PPP-Projekt Marienheide, um die neuen Mitglieder des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses auf den aktuellen Stand zu bringen. Die Inhalte sind im Wesentlichen der Beschlussvorlage und den dieser Niederschrift beigefügten Folien zu entnehmen.

Die Firma PSPC GmbH, Bonn, ist als wirtschaftlich-technischer Berater und die Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Mütze Korsch, Düsseldorf, als juristischer Berater in das Verfahren involviert.

Als Gastredner hält Herr Dr. Klaus-Henner Riebeling von der PSPC GmbH in Bonn anschließend einen Vortrag über die Wirtschaftlichkeit des PPP-Projektes. Der Vortrag wird kurz unterbrochen, damit der Vorsitzende Herr Ulrich Schneider, Herrn Jörn Bielenberg (CDU) verpflichten kann.
Dr. Riebeling macht in seinem Vortrag deutlich, dass das PPP-Projekt um mindestens 9 % günstiger als eine Eigenfinanzierung sei. Es seien ein paar etablierte und leistungsfähige Bieter vorstellig geworden, die bis zum 20.01.2010 ihre Angebote bei der Gemeinde Marienheide abgeben wollen.

Herr Frank Aichele, ebenfalls von der PSPC GmbH Bonn, berichtet darüber hinaus über die technische Ausgestaltung der Verdingungsunterlagen. Er erklärt, dass eine Komplettsanierung aufgrund der Auflagen der Bezirksregierung nicht möglich sei. Es gebe jedoch für einzelne notwendig gewordene Maßnahmen Behebungszeiten, welche dann auch vertraglich geregelt seien.
Die Folien der beiden Vorträge sind ebenfalls der Niederschrift beigefügt.
Anschließend beantworten Herr Dr. Riebeling und Herr Aichele Fragen aus dem Ausschuss.

Anknüpfend an die beiden Vorträge gibt Herr Matthias Berger als juristischer Berater von der Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Mütze Korsch in Düsseldorf, einen Überblick über die erarbeiteten Ausgestaltungen der abzuschließenden Verträge. Es sei eine 25-jährige Betreiberphase mit dem Partner vorgesehen, in der die Planungs- und Bauleistungen von diesem zu optimieren sind. Der Bieter müsse sich in der rund zweijährigen Bauphase selbst finanzieren und trage somit zum größten Teil das Insolvenzrisiko.

| | | |
|---|---|---|
| **4** | **Konjunkturprogramm II; Qualifizierung der geplanten Baumaßnahmen** | Drucksache Nr. **BV/144/09** |

Anhand der vorliegenden Liste (Anlage zur Beschlussvorlage) und einer entsprechenden Power-Point-Präsentation erklärt Herr Müller die Qualifizierung der geplanten Maßnahmen im Konjunkturprogramm II und den dafür vorgesehenen Zeitrahmen. Die Liste mit dem Stand vom 19.11.2009 soll auch zukünftig überarbeitet und ergänzt werden.
Anschließend werden Fragen aus dem Ausschuss beantwortet.

| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis:<br>einstimmig |
|---|---|
| Zur Umsetzung des Zukunftsinvestitionsgesetzes Nordrhein-Westfalen wird die Qualifizierung der Projekte, welche in der überarbeiteten Maßnahmenliste für die Bereiche Bildungsinfrastruktur und Infrastruktur aufgeführt sind, zustimmend zur Kenntnis genommen. | |

| **5** | **V. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes 2009 - 2015** | Drucksache Nr.<br>**BV/140/09** |
|---|---|---|

Herr Hombitzer gibt eine Einleitung in die Thematik zur V. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes. Hierzu ist im Nachgang zur Einladung eine Ergänzungsvorlage mit der Drucksache-Nr. BV/140/09/1 versendet worden. Darüber gilt es nun zu beraten und abzustimmen.
Herr Ringsdorf gibt mittels Folien einen Überblick über den Aufbau des Abwasserbeseitigungskonzeptes über die geplanten als auch über die durchgeführten Maßnahmen. Der Textteil des Abwasserbeseitigungskonzeptes liegt den Ausschussmitgliedern in der Ergänzungsvorlage vor. Der Inhalt des ABK ist auch ein Bericht zum Stand der Dichtheitsprüfung in der Gemeinde Marienheide. Nach Fragen aus dem Ausschuss wird verwaltungsseitig über eine Dienstbesprechung beim Oberbergischen Kreis berichtet, an der auch die Abwasserberatung NRW teilgenommen hat. Seitens der Abwasserberatung wurde ein Dichtheitsnachweis mittels Kanalkamera in gewissen Fällen (neuer Kanal PVC mit Gummilippendichtung) nicht ausgeschlossen.
Aus dem Ausschuss wird angemerkt, dass eine Dichtheitsprüfung der Kanäle per Kamera evtl. kostengünstiger wäre. Dagegen wird jedoch eingewendet, dass eine Kamerauntersuchung nicht zeigt, ob evtl. die Rohre ohne Dichtung verlegt wurden.
Die Grundstückseigentümer sind gesetzlich verpflichtet eine Druckprüfung bis zum Jahr 2015 durchzuführen, müssen dies bisher aber nicht an die Kommune weitergeben. Seitens des Ausschusses wird angeregt, dass die Grundstückseigentümer demnächst der Gemeinde Marienheide mitteilen, ob eine Dichtheitsprüfung stattgefunden hat oder nicht.

| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis:<br>einstimmig |
|---|---|
| Der Rat der Gemeinde Marienheide beschließt die vorliegende V. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes 2009 – 2015. | |

| | | |
|---|---|---|
| **6** | **20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide";<br>a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB<br>b) Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** | Drucksache Nr.<br>**BV/124/09** |

Es besteht kein Erläuterungsbedarf.

| | |
|---|---|
| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis:<br>einstimmig |

Die 20. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ wird wegen Fortschreibungen nach der öffentlichen Auslegung erneut in aktualisierter Form gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

| | | |
|---|---|---|
| **7** | **22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide"<br>a) Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB<br>b) Satzungsbeschluss** | Drucksache Nr.<br>**BV/130/09** |

| | |
|---|---|
| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis:<br>einstimmig |

a) Da keine Anregungen während des Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, erübrigt sich eine Beschlussfassung hierzu.

b) Die 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ gem. § 13 BauGB wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in den zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist der Bebauungsplanänderung eine Begründung beigefügt.

| | | |
|---|---|---|
| **8** | **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Lingese Talsperre" und Satzungen gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB für die Ortsteile "Wernscheider Berg " und "Kattwinkel"; Sachstandsbericht** | Drucksache Nr. |

Herr Hombitzer gibt eine Einführung in den Sachverhalt:
Die Wochenendhausgebiete Wernscheid und Kattwinkel haben sich zu Dauerwohngebieten entwickelt. Die Regionalplanung lässt eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Lingese Talsperre“ dort nicht zu, weil das Gebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich mit der Zweckbindung „Freizeit und Erholung“ festgesetzt ist. Folglich muss der Bebauungsplan wegen seiner Unwirksamkeit aufgehoben werden. Durch Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB soll nun vereinfachtes Planungsrecht geschaffen werden.

Dabei sind in Wernscheid die schadhaften Kanäle zu berücksichtigen. Auch ein wichtiger Punkt ist die Löschwasserversorgung. Die Gemeinde muss in Wernscheid ein Löschwassersubstitut für ca. 50.000,00 € bauen um Grundschutz zu gewährleisten.

In Kattwinkel stellt sich die Situation etwas anders dar. Dort sind schmale Straßen vorhanden, weshalb die Überlegung besteht, die Straße „Vorm Hülsen“ zur Einbahnstraße zu machen und die Straße „Am Busch“ zu verlängern. Auch in Kattwinkel muss ein Löschwasserbehälter gebaut werden. Bei den anstehenden Straßenbaumaßnahmen wollen sich die Anwohner zu 50 % an der Bausumme (max. 67.500,00 €) beteiligen.

Mittlerweile ist die Anwaltskanzlei Lenz + Johlen in Köln mit der juristischen Beratung und der Erstellung der Satzungsunterlagen beauftragt worden.

Wenn die Voraussetzungen geschaffen worden sind, wird die Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises, den Nutzungsänderungsanträgen von Wochenendhäusern in Wohnhäuser zustimmen.

| | | |
|---|---|---|
| **9** | **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Reppinghausen" gem. § 13 BauGB**<br>**a) Ergebnis des Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB**<br>**b) Satzungsbeschluss** | Drucksache Nr.<br>**BV/132/09** |

Es besteht kein Erläuterungsbedarf.

| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis:<br>einstimmig |
|---|---|

a) Über die während des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs.2 BauGB eingegangene Stellungnahme wird wie in der beigefügten tabellarischen Ausarbeitung dargelegt beraten und beschlossen.

b) Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 “Reppinghausen“ gem. § 13 BauGB wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in den zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist der Bebauungsplanänderung eine Begründung beigefügt.

| **10** | **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Lambach-Südwest" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Lambach-Nordwest";<br>Vorstellung der aktualisierten Planung** | Drucksache Nr.<br>**BV/123/09** |
|---|---|---|

Es besteht kein Erläuterungsbedarf.

| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis:<br>einstimmig |
|---|---|

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Lambach-Südwest“ und die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Lambach-Nordwest“ werden in aktualisierter Form zur Kenntnis genommen und gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

| **11** | **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen, Teil A, (Gewerbe)";<br>a) Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB<br>b) Satzungsbeschluss** | Drucksache Nr.<br>**BV/115/09** |
|---|---|---|

Es besteht kein Erläuterungsbedarf.

| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis:<br>einstimmig |
|---|---|

a) Da keine Anregungen während des Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, erübrigt sich eine Beschlussfassung hierzu.

b) Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in den zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist der Bebauungsplanänderung eine Begründung beigefügt.

| **12** | **Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Müllenbach gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB**<br>**a) Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 BauGB**<br>**b) Erweiterung des Geltungsbereiches**<br>**c) Erneuter Offenlegungsbeschluss** | Drucksache Nr.<br>**BV/133/09** |
|---|---|---|

Herr Hombitzer erörtert kurz den Sacherverhalt. Daran anschließend beantwortet er Fragen aus dem Ausschuss. Diskutiert wird an dieser Stelle der Grenzabstand vom Grundstück zum nahegelegenen Waldgebiet.

| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis:<br>Ja 14, Nein 2, Enthaltung 1 |
|---|---|

a) Über die während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregung wird wie in der beigefügten Liste dargelegt, beraten und beschlossen.

b) Der Geltungsbereich der Satzung wird aufgrund der beschlossenen Fortschreibungen der Planung erweitert.

c) Der Öffentlichkeit, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird in Form einer öffentlichen Auslegung erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

| 13 | **Eintragungen von sechs ortsfesten Bodendenkmälern in die Denkmalliste der Gemeinde Marienheide** | Drucksache Nr. **BV/137/09** |
|---|---|---|

| **Beschluss:** | Abstimmungsergebnis: einstimmig |
|---|---|
| Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt den Einträgen der Bodendenkmäler GM 114, GM 118, GM 117, GM 123, GM 124, GM 125 in die Denkmalliste der Gemeinde Marienheide, und zwar in den Listenteil für ortsfeste Bodendenkmäler, zu. | |

| 14 | **Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen** | Drucksache Nr. |
|---|---|---|

Es liegen keine Bauanträge und Bauvoranfragen, über die es zu beschließen gilt, vor.

| 15 | **Mitteilungen und Verschiedenes** | Drucksache Nr. |
|---|---|---|

## Arbeitskreis Oberbergische Bahnen

Vor kurzem hat eine Zusammenkunft des Arbeitskreises Oberbergische Bahnen stattgefunden, wo als Hauptthema die „Reaktivierung der Bahnlinie Richtung Meinerzhagen“ behandelt wurde. Damit verbunden war eine Vielzahl an Einzelthemen, wie z. B. auch die Haltepunkte in Marienheide und Kotthausen. Die Chancen für den Ausbau des Haltepunktes in Marienheide sind gut, da dieses voraussichtlich im Rahmen der Reaktivierungsmaßnahmen nach Meinerzhagen finanziert wird. Die Finanzierung der Ertüchtigung des Haltepunktes Kotthausen sieht dahingegen problematischer aus. Hier ist die Gemeinde Marienheide gefordert, einen Teil der Kosten, welcher sich auf ca. 300.000 bis 450.000 € beläuft, selbst zu tragen. Ein Förderantrag kann zwar gestellt werden, hat jedoch wegen dieses gemeindlichen Eigenanteils wenig Aussicht auf Erfolg. Somit wird das Projekt an der finanziellen Situation der Gemeinde scheitern.

## Sitzung im Juni/ Juli

Im Sitzungskalender für das Jahr 2010 sind zwei Termine für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss kurz nacheinander bekannt gegeben. Der Termin am 24.06.2010 ist nicht richtig, im Juni findet keine Sitzung statt. Der Termin für die Sitzung am 08.07.2010 bleibt bestehen.

## Brückensanierung Schmitzwipper

Verwaltungsseitig wird zum Baufortschritt bei der Brückensanierung in Schmitzwipper berichtet. Wie in der Anliegerversammlung und bei der Vorstellung der Planung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss berichtet, muss die Brücke für einige Tage gesperrt werden. Nachdem die Brückenkappen mittlerweile erneuert worden sind, ist der erste Sperrung am Tag der Sitzung erfolgt. Der vorhandene Straßenbelag wird zur Zeit aufgenommen. Nach Einbau des Frostschutzmaterials kann die Brücke noch am Abend wieder befahren werden. Eine weitere Sperrung ist in der darauffolgenden Woche während des Asphalteinbaus zu erwarten. Anschließend werden die Sanierungsarbeiten an der Unterseite des Bauwerks fortgesetzt.

## Kanalsanierung durch Inliner, Dorfwiese Müllenbach

Der einzubauende Inliner wurde schadhaft angeliefert und musste ausgetauscht werden. Dieses führte zu Verzögerungen im Bauablauf. Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit ist nunmehr nicht absehbar, inwiefern die Bauarbeiten noch in diesem Jahr abgeschlossen werden. Abhängig ist dies vom Zustand der Wiesenflächen, die soweit abtrocknen müssen, bis sie wieder mit den Baustellenfahrzeugen befahren werden können.

## 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kotthauserhöhe“

Dieser Tagesordnungspunkt wurde auf Wunsch des Ausschusses in der letzten Sitzung abgesetzt. Maßgeblich deswegen, weil die Verlegung der Rettungswache Marienheide hiermit verknüpft ist. Das Ratsmitglieder Holger Maurer erkundigt sich deswegen nach dem Sachstand.

Verwaltungsseitig wird dargelegt,. dass der Rat sich in seiner Sitzung am 08.12.2009 mit dem Rettungsbedarfsplan und somit auch der Rettungswache Marienheide befassen wird. Deswegen habe man davon abgesehen die bauleitplanerischen Dinge heute zu behandeln. Dies soll in der ersten Sitzung des Jahres erfolgen.

## Umbau Turnhalle Jahnstraße

Der Vorsitzende Ulrich Schneider fragt nach dem provisorischen Umbau des Untergeschosses in der Turnhalle Jahnstraße. Wegen der zu erwartenden Nutzungsänderungsgenehmigung von einem Versammlungsraum in einen Musikübungsraum wird sich die Verwaltung in den nächsten Tagen erneut mit der Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises in Verbindung setzen und die Ausschussmitglieder über das Ergebnis informieren.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Ulrich Schneider

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer
Bürgermeister