



Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			07. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			28.10.2010
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Beginn Besichtigung 15:30 Uhr	Sitzungsende
18.10.2010		Sitzungsbeginn 16:00 Uhr	18:55 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

Schneider, Ulrich WfM

Ratsmitglieder CDU

Hettich, Michael CDU

Sturm, Peter CDU

Ratsmitglieder SPD

Berges, Günter SPD

Borner, Kurt SPD

Kühr, Rolf SPD

Maurer, Holger SPD

Ratsmitglieder FDP

Heringer, Reimund FDP

Ratsmitglieder WfM

Fuchs, Timo WfM

Vertretung für Herrn
Jörn Bielenberg

Meier, Hans Lothar WfM

Schneider, Ulrich WfM

Sachkundige Bürger CDU

Lusebrink, Hans-Georg CDU

Sachkundige Bürger SPD

Meckel, Maik SPD

Vertretung für
Herrn Christoph Beyer

Sachkundige Bürger FDP

Beckmann, Dieter FDP

Sachkundige Bürger UWG

Lauert, Dieter
Oehme, Klaus

UWG
UWG

Sachkundige Einwohner

Schröder, Walter

fraktionslos

Es fehlten:Sachkundige Bürger WfM

Bielenberg, Jörn

WfM

Sachkundige Bürger SPD

Beyer, Christoph

SPD

von der Verwaltung

Hombitzer, Armin
Schmerein, Marco
Ringsdorf, Siegmund
Kaufmann, Yvonne

Gäste

Alefelder, Stephan
Schmitz, Eva-Maria

Ratsmitglied WfM
Dr. Wohlfahrt Unternehmensberatung Niederlassung Tauw GmbH

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 folgendes beschlossen:

Eine Beschlussfassung zu TOP 1 wird einstimmig auf Anregung der Verwaltung abgesetzt. Der Ausschuss bittet aber unter diesem Tagesordnungspunkt um eine etwas ausführlichere Darlegung der Gründe hierfür.

TOP 12 der Tagesordnung „Dichtheitsprüfung nach § 61 a LWG NRW“ wird aufgrund der hohen Zahl an Zuhörern zu diesem Thema vorgezogen und als TOP 4 behandelt.

RM Stephan Alefelder (Gast) bittet in diesem Zusammenhang darum, sowohl zu diesem Thema als auch zu TOP 10 Wortbeiträge leisten zu dürfen. Dies wird ihm einstimmig gewährt.

Öffentliche Sitzung:

1	69. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 82 "Alte Bahnhofsfläche Holzzipper"; a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2 u. 3 Abs. 1 u. 2 u. 4 Abs. 1 u 2 BauGB (Teil 2) b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Drucksache Nr. BV/106/10
----------	--	------------------------------------

Verwaltungsseitig wird dargelegt, dass es in der vergangenen Woche eine Zusammenkunft mit der Geschäftsführung der investitionsbereiten Firma und dessen größten Gesellschafter gegeben habe. Nach ausführlicher Erörterung des Sachverhaltes hat die Firma darum gebeten, die Thematik nicht in der heutigen Sitzung zu beraten. Vielmehr wolle man die Angelegenheit in der nächsten Gesellschafterversammlung, die Ende des Monats November stattfindet, vertiefen. Erst danach könne man sich konkret zur zukünftigen Nutzung des Standortes Holzzipper, worauf sich derzeit noch ein Betonmischwerk befindet, äußern.

Der Ausschuss kann die vorgetragenen Gründe nachvollziehen und bekräftigt deshalb die Absetzung einer Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt.

2	Bebauungsplan Nr.50 "Gewerbegebiet Marienheide", a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB, b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Drucksache Nr. BV/122/10
----------	---	------------------------------------

Zu diesem und dem nachfolgenden TOP 3 begrüßt der Vorsitzende Frau Eva-Maria Schmitz von der Dr. Wohlfahrt Unternehmensberatung, einer Niederlassung der Tauw GmbH in Burscheid.

Frau Schmitz erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Marienheide“. Hier verweist sie auf die Änderung der Verkehrsanbindung wobei sie alte und neue Fassung gegenüberstellt.

Beschluss:	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) Der Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbegebiet Marienheide“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.</p>	

3	<p>Bebauungsplan Nr. 80 "B 256 / Am Krüenberg" 1. Änderung und Erweiterung,</p> <p>a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 u. 2 Bau GB</p> <p>b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p>	Drucksache Nr. BV/124/10
----------	---	------------------------------------

Frau Schmitz von der Dr. Wohlfahrt Unternehmensberatung (Niederlassung der Tauw GmbH) stellt die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 80 „B 256/Am Krüenberg“ mittels einer Power-Point-Präsentation vor. Anschließend beantwortet sie Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschluss:	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) Der Bebauungsplan Nr. 80 „B 256 / Am Krüenberg“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.</p>	

4	Dichtheitsprüfung nach § 61 a LWG NRW	Drucksache Nr. AT/138/10
----------	--	------------------------------------

Es kommt zu einer ausführlichen Diskussion über die Art und Weise der Dichtheitsprüfung. Hier wird zunächst die Frage behandelt ob und wann eine TV-Inspektion ausreichend ist. Dabei sollte in den zu erlassenden Satzungen klar geregelt sein, dass eine TV-Inspektion grundsätzlich dann nicht als Nachweisverfahren der Dichtheit eingesetzt werden kann, wenn das zu untersuchende Grundstück in einem bekannten oder ausgewiesenen Fremdwasserschwerpunktgebiet liegt. Hier ist dann in jedem Fall eine physikalische Prüfung durchzuführen.

Für die Ortsteile Kalsbach und Kotthausenhöhe, die beide in einem Fremdwassersanierungsgebiet liegen, ist bereits eine Satzung erlassen worden, sodass die Anwohner handeln müssen. Im Laufe der Diskussion wird seitens der Ausschussmitglieder festgestellt, dass es finanziell nicht unbedingt erheblich ist, welche Art der Untersuchung durchgeführt wird, sondern dass die eventuell anschließende Sanierung die Bürgerinnen und Bürger am meisten belastet.

Eine physikalische Druckprüfung ist in allen öffentlichen Kanälen nach deren Herstellung erforderlich. Bei Folgeuntersuchungen reicht dann eine optische Dichtheitsprüfung aus. Nur so können z. B. mögliche Rohrrisse erkannt und behoben werden. Bei privaten Kanälen, soweit sie nicht im Fremdwassersanierungsgebieten gelegen sind, ist eine Kamerauntersuchung in vielen Fällen ausreichend. Verwaltungsseitig wird dargelegt, dass man die Notwendigkeit zur Untersuchung von Kanälen nicht an deren Alter festmachen könne. Ausschlaggebend sollten Messungen und Erkenntnisse zu Fremdwassereintritten und die Kanalbefahrungen nach der „Selbstüberwachungsverordnung Kanal“ im öffentlichen Bereich sein.

Während der Diskussion kommt auch das Thema Drainageanschlüsse zur Sprache. Solche Anschlüsse an Schmutz- oder Mischwasserkanäle sind unzulässig. Eine entsprechende Aussage enthält die Entwässerungssatzung der Gemeinde. Drainageanschlüsse schließen grundsätzlich eine Bescheinigung der Dichtheit aus. Dies gilt auch dann, wenn die überprüfte Kanalisation ansonsten schadensfrei ist.

Als Tischvorlage liegt zur Klarstellung der angesprochenen Themen eine Handlungsempfehlung des zuständigen Ministeriums aus.

5	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Standortsicherung der Fa. Kind in Kotthausen" gem. § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/129/10
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 58 „Standortsicherung der Firma Kind in Kotthausen“ eine 2. Änderung gem. § 13 BauGB durchzuführen. Ziel ist es, die überbaubare Grundstücksfläche auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur, 34, Flurstücke Nrn. 2105 und 2106, wie im Sachverhalt dargestellt, zu verschieben.</p>	

6	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 "Standortsicherung der Firma Kind in Kotthausen"; Überschreitung der Baugrenze Bauvorhaben: Errichtung von sechs Bürocontainern auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 34, Flurstück 2105, Steinstraße 6, Marienheide	Drucksache Nr. BV/126/10
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, das Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.</p>	

7	Satzung über die Grenzen des bebauten Ortes Niederwette im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB; a) Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 35 Abs 6 BauGB b) Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/131/10
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>a) Über die während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen wird, wie in der beigefügten Liste dargelegt, beraten und beschlossen.</p> <p>b) Die Satzung über die Grenzen des bebauten Ortes Niederwette im Außenbereich gem. § 35 Abs. 6 BauGB wird in Verbindung mit § 7 GONW in den zur Zeit geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.</p>	

8	2. Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Jedinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB; a) Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 34 Abs. 6 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 BauGB b) Durchführung eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens	Drucksache Nr. BV/132/10
----------	--	------------------------------------

Aufgrund des Hinweises von RM Holger Maurer wird die Abwägung zur eingegangenen Eingabe B4 der Anwohner dahingehend ergänzt, dass darauf hingewiesen wird, dass aufgrund einer Stellungnahme des Oberbergischen Kreises der angesprochene landwirtschaftliche Betrieb des Berufskollegen herausgenommen wird und ebenfalls nicht Bestandteil der Satzung mehr ist.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen wird, wie in der beigefügten Liste dargelegt, beraten und beschlossen.</p> <p>b) Der von der Fortschreibung der Satzung betroffenen Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird in Form eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p>	

9	Breitbandversorgung in Marienheide	Drucksache Nr. IV/123/10
----------	---	------------------------------------

10	Verkehrssituation auf der Klosterstraße in Höhe der Hausnummern 29 - 37; Antrag der CDU-Fraktion zur Ratssitzung am 28.09.2010	Drucksache Nr. BV/133/10
-----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Der Intention des CDU-Antrages wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt die misslichen Verkehrsverhältnisse im besagten Teilabschnitt der Klosterstraße nochmals mit dem Straßenverkehrsamt und der Polizei zu erörtern. Ziel ist die nachhaltige Erhöhung der Verkehrssicherheit im dortigen Straßenverlauf.</p>	

11	Abstufung von Gemeindestraßen zu Wirtschaftswegen	Drucksache Nr. BV/086/10
-----------	--	------------------------------------

Die Gemeindeprüfungsanstalt hat die Gemeinde dazu aufgefordert, das Straßennetz in Marienheide zu überprüfen. Aus dem Ausschuss wird vorgeschlagen über jede der aufgeführten Straßen einzeln zu beraten und zu entscheiden.

Stellv. RM Timo Fuchs hat in Jedinghagen eine Befragung der Anwohner durchgeführt mit dem Resultat, dass die Mehrzahl der Befragten die Straße als Gemeindestraße behalten möchten. Auch RM Stephan Alefelder hat durch eine Befragung in Kalsbach eruiert, dass sich die Anwohner der Straße „Zum Paffenhof“ gegen eine Herabstufung dieser Straße aussprechen. Gleiches gilt für die Straße „Am Rottland“ in Scharde.

Seitens der Ausschussmitglieder werden weitere Straßen für eine mögliche Herabstufung angesprochen. Es wird vereinbart, dass die Mitglieder des Ausschusses in nächster Zeit weitere Straßen benennen können, die dann im Ausschuss zu diskutieren wären.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einzelne Abstimmung (s. unten)				
<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen beim Straßenverkehrsamt eine Abstufung folgender Gemeindestraßen/ - teilstücke zu beantragen:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;">Eiringhausen (hintere der drei Zufahrten)</td> <td style="text-align: right;">einstimmig</td> </tr> <tr> <td>Zufahrt von der Talbeckestraße zum Unnenbergturm</td> <td style="text-align: right;">einstimmig</td> </tr> </table> <p>Die übrigen im Sachverhalt aufgeführten Straßen „Jedinghagen-Dürhölzen“, „Zum Paffenhof“ und „Am Rottland“ sollen nach jeweils einstimmiger Beschlussfassung <u>nicht</u> abgestuft werden.</p>		Eiringhausen (hintere der drei Zufahrten)	einstimmig	Zufahrt von der Talbeckestraße zum Unnenbergturm	einstimmig
Eiringhausen (hintere der drei Zufahrten)	einstimmig				
Zufahrt von der Talbeckestraße zum Unnenbergturm	einstimmig				

12	Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen	Drucksache Nr.
-----------	--	----------------

12.1	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Legalisierung eines Carports für drei PKW-Stellplätze mit Abstellraum auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 8, Flurstück 1241 Marienheide, Griemeringhauser Straße 6	Drucksache Nr. BV/102/10
-------------	--	------------------------------------

Zu diesem TOP hat vor der Sitzung eine Besichtigung stattgefunden.

Nach einer eingehenden Beratung entscheidet sich der Ausschuss, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen. Man ist zu dem Ergebnis gekommen, das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Maßgeblich hierfür ist die Tatsache, dass in direkter Nachbarschaft ein Gartengerätehaus auf dieser Rechtsgrundlage genehmigt wurde und wegen der gleichartigen Lage Vorbildfunktion ausübt.

Das Gartengerätehaus befindet sich ebenso wie das beantragte Nebengebäude an der hinteren straßenabgewandten Seite des Grundstückes in zweiter Baureihe.

Entscheidungsrelevant war auch, dass das Vorhaben in einem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gelegen ist, dessen Geltungsbereich bereits durch Ratsbeschluss vom 11.05.2004 ausgedehnt wurde, um einen Carport auf dem Antragsgrundstück zu ermöglichen. Für diesen Bebauungsplan fand in der Zeit vom 30.07.2007 die öffentliche Auslegung statt. Gegen die Erweiterung des Bauleitplanes und die erstmalige Zulassung von Garagen und Stellplätzen im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. Anpassungsbedürftig ist allerdings noch die festgelegte Größe eines Carports, welche derzeit auf max. 30 cbm begrenzt ist. Dieses kann jedoch im weiteren Bauleitplanverfahren geschehen.

Im Falle einer Ablehnung des Vorhabens und der späteren Rechtskraft des Bauleitplanes könnte die bauliche Anlage, die jetzt eventuell abgerissen werden müsste, in selber Form wieder aufgebaut werden

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird basierend auf § 34 BauGB erteilt.	

12.2	Antrag auf Erteilung eines positiven Vorbescheides für den Einbau einer zweiten Wohneinheit durch Nutzungsänderung von Speicher des Wohnhauses und Teil der Scheune auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 18, Flurstück 457, Graben 6, Marienheide	Drucksache Nr. BV/125/10
-------------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.	

13	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
----	---------------------------------------	----------------

Umgestaltung des Dr. Oscar-Kayser-Platzes

Die Verwaltung berichtet, dass die Maßnahme im Rahmen der Regionale 2010 umgesetzt werden soll. Die Detailplanung ist vor einiger Zeit im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beraten und beschlossen worden. In der vergangenen Woche ist der Bewilligungsbescheid eingegangen, der eine Mittelbereitstellung in Höhe von ca. 66.000,00 € bis zum 31.12.2010 vorsieht. Der gemeindliche Eigenanteil wird von der Dr. Oscar-Kayser-Stiftung übernommen. Bereits im vergangenen Jahr hat man von dort mitgeteilt, dass man max. 20.000,00 € bereitstellen werde.

Gespräche mit der Bezirksregierung haben ergeben, dass eine Mittelverwendung auch noch im Jahr 2011 möglich sein wird. Ziel ist es, noch in diesem Jahr den Auftrag zu vergeben. Das Leistungsverzeichnis wird kurzfristig erstellt. Anschließend erfolgt die Ausschreibung. Hinsichtlich der Vergabe könnte es sein, dass diese erst nach der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses möglich ist. In einem solchen Fall ist der Ausschuss damit einverstanden, dass die Vergabe entweder direkt in der Ratssitzung oder über eine Dringlichkeitsentscheidung erfolgt.

Informationskästen der Parteien im Ortskern

Verwaltungsseitig wird berichtet, dass es eine Absprache zwischen den CDU-, FDP- und SPD-Fraktionen gebe, den Informationskasten am Rand des Dr. Oscar-Kayser-Platzes zu entfernen. Dies soll auch mit dem Informationskasten der Gemeinde geschehen. In diesem Zusammenhang wird auch die UWG-Fraktion gebeten über die Entfernung ihres etwas weiter abgelegenen Kastens nachzudenken. Es wird vereinbart, dass die Kästen der Parteien und der Gemeinde kurzfristig entfernt werden, wenn nicht in den nächsten Tagen eine anders lautende Meinungsbildung bei Herrn Schmereim von der Tiefbauabteilung eingeht.

Oberflächensanierung Holzzipper

Herr Ringsdorf informiert den Ausschuss darüber, dass der Landesbetrieb Straßen NRW in Holzzipper in Kürze eine Oberflächensanierung durchführen wird.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Ulrich Schneider

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer
Bürgermeister