Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister

Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			**08. Sitzung**
Sitzungsort			**Sitzungstag**
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			**02.12.2010**
Datum der Einladung	**Einladungsnachtrag**	**Sitzungsbeginn**	**Sitzungsende**
18.11.2010		**16:00 Uhr**	**18:00 Uhr**

Anwesend sind:

Vorsitzender		
Schneider, Ulrich	WfM	
Ratsmitglieder CDU		
Hettich, Michael	CDU	
Ratsmitglieder SPD		
Berges, Günter	SPD	
Borner, Kurt	SPD	
Kramer, Harald	SPD	Vertretung für Herrn Rolf Kühr
Maurer, Holger	SPD	
Ratsmitglieder FDP		
Heringer, Reimund	FDP	
Ratsmitglieder WfM		
Meier, Hans Lothar	WfM	
Sachkundige Bürger SPD		
Beyer, Christoph	SPD	
Sachkundige Bürger UWG		
Lauert, Dieter	UWG	
Oehme, Klaus	UWG	
Sachkundige Bürger WfM		
Bielenberg, Jörn	WfM	

Es fehlten:

Ratsmitglieder CDU	
Sturm, Peter	CDU
Ratsmitglieder SPD	
Kühr, Rolf	SPD
Sachkundige Bürger CDU	
Lusebrink, Hans-Georg	CDU
Sachkundige Bürger FDP	
Beckmann, Dieter	FDP
Sachkundige Einwohner	
Schröder, Walter	fraktionslos

von der Verwaltung

Töpfer, Uwe (zu TOP 1)
Krüger, Monika
Müller, Volker
Schmereim, Marco
Ringsdorf, Siegmar
Kranich, Marion
Kaufmann, Yvonne

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 gibt der Vorsitzende eine Änderung bekannt. TOP 6 Beschlussvorlage BV/152/10 „10 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Kalsbach-Kotthauserhöhe“ wird von der Tagesordnung abgesetzt, weil der zugehörige städtebauliche Vertrag noch in Bearbeitung ist.

Des Weiteren wird als TOP 7 die Beschlussvorlage BV/162/10 „23. Änderung Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ gem. § 13 BauGB, Aufstellungsbeschluss“ eingefügt. Diese liegt den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage vor.

Öffentliche Sitzung:

1	**Vollzug des § 61a LWG, Dichtheitsprüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen**	Drucksache Nr. **BV/161/10**

Als Tischvorlage liegt den Ausschussmitgliedern ein neuer Lageplan für das Jahr 2011 vor, der die Ortschaft Schöneborn mit einschließt. Diesen Plan gilt es auszutauschen.

BM Herr Töpfer gibt eine Einführung zum Thema und legt dar, dass eine Satzungsänderung bzw. die Erstellung einer Satzung mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt werden muss. Die vorliegenden Unterlagen dazu seien zunächst als Entwurf zu betrachten, die ggf. noch einmal überarbeitet werden müssten. Hier müsse man sich u. a. überlegen, ob man die vorgegebene zeitliche Reihenfolge so beibehalten möchte.
Hiernach soll dann eine Satzung entworfen werden, die im Jahr 2011 zunächst im Haupt- und Finanzausschuss und dann im Rat beraten werden soll.

Die vorliegende Beschlussvorlage soll nicht wie irrtümlich angegeben am 07.12.2010 im Rat behandelt werden.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Die Verwaltung wird beauftragt mit der Bezirksregierung die notwendigen Gespräche zur Vorbereitung einer entsprechenden Satzung zu führen.	

2	**68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 "Brucher Talsperre", 7. Änderung,** **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/148/10**

RM Michael Hettich nimmt an der Abstimmung und Beratung gem. § 31 GO NW nicht teil.

Frau Krüger erläutert mittels Folien den Sachverhalt.
Man kommt überein, die Punkte der Abwägungsliste einzeln zu beraten. Fragen dazu werden verwaltungsseitig beantwortet. Als Tischvorlage liegt eine Ergänzung der bereits beigefügten Auflistung vor. Diese beinhaltet die Eingabe eines Anliegers, der mit seinem Aufsitzrasenmäher abzweigend von der Straße „Eberg“ nicht mehr über den heutigen Wirtschaftsweg auf sein angrenzendes Grundstück kommt.

Frau Krüger erklärt, dass in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung die Grundzüge der Planung vorgestellt werden über die heute beraten und beschlossen wird. Ein detaillierter Plan (Ausbau Knotenpunkt) wird in der Offenlage bekannt gegeben.

Entgegen der angegebenen Beratungsfolge soll die vorliegende Beschlussvorlage nicht am 07.12.2010 im Rat behandelt werden. Der Rat hat erst nach der Offenlage - voraussichtlich im März 2011 – darüber zu beraten und zu entscheiden.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig

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.
b) Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ 7. Änderung“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

3	**Erlass einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Untererlinghagen; Aufstellungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/160/10**

Es entsteht eine Diskussion ob das in Rede stehende Grundstück in die Satzung mit aufgenommen werden soll. RM Holger Maurer sieht hier eine fingerartige Erweiterung in den Außenbereich; dieses Auffassung wird von einigen Ausschussmitgliedern vertreten.

Verwaltungsseitig wird vorgetragen, dass das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung in Einklang stehen muss. Das Satzungsgebungsverfahren bleibt abzuwarten.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen
Es wird beschlossen, für Untererlinghagen eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Der Grundstücksteil, der einbezogen werden soll, befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils und ist in der Anlagekarte gekennzeichnet.	

4	**Antrag auf Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 8, Flurstück 1241 in Marienheide, Griemeringhausen**	Drucksache Nr. **BV/159/10**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen, dem Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 8, Flurstück 1241 nicht zu entsprechen.	

5	**12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Am Brandhagen";** **a) Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB** **b) Satzungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/153/10**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

b) Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Brandhagen“ 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.

6	**10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet Kalsbach/Kotthauserhöhe"** **a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs.1 u. 2 und 4 Abs. 1 u. 2 BauGB** **b) Satzungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/152/10**

Dieser TOP wird von der Tagesordnung abgesetzt.

7	**23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide" gem. § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/162/10**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig

Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 23. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Hierbei soll die festgesetzte überbaubare Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 1655 dahingehend geändert werden, dass die gesamte bestehende bauliche Anlage innerhalb der Baugrenzen gelegen ist.

8	**2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Jedinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB;** **a) Ergebnis der Beteiligungsverfahrens gem. § 34 Abs. 6 i. V. mit § 13 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB** **b) Satzungsbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/154/10**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig

a) Über die vorgetragenen Anregungen wird wie in der beigefügten Liste dargelegt beschlossen.
b) Die 2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Jedinghagen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird in Verbindung mit § 7 GONW in den zur Zeit geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.

9	**Mitteilungen und Verschiedenes**	Drucksache Nr.

Sanierung/Neubau Turnhalle Jahnstraße
Mit Vertragsunterzeichnung des PPP-Projektes Marienheide hat die Firma Goldbeck, Bielefeld, die Verpflichtung übernommen, im Vorfeld der anfänglichen Bauleistungen auch einen Abgleich des auszuführenden Sanierungsumfanges vorzunehmen und mögliche Abweichungen darzustellen.

Nach eingehender Sichtung der Turnhalle Jahnstraße hat der Auftragnehmer (AN) die Frage aufgeworfen, ob nicht ein Abbruch und die Neuerrichtung der Halle eine optimale und zudem auch wirtschaftlichere Lösung darstellen könnte.

Herr Müller informiert den Ausschuss über den derzeitigen Sachstand zum möglichen Neubau der Turnhalle Jahnstraße und stellt anhand einer Power-Point-Präsentation die Planung mit Grundrissen und Ansichten vor.
Er berichtet weiter, dass die vorgestellte Planung bei allen Nutzern auf positive Resonanz gestoßen ist, obwohl die geplante Halle deutlich kleiner ausfällt.
Ob und wieweit die zur Verfügung stehenden Veranstaltungsflächen ausreichend sind, wird zur Zeit geprüft und in einem gemeinsamen Gespräch mit den Nutzern weiter erörtert.

SB Jörn Bielenberg möchte wissen, ob die Halle für Handballspiele ausgerichtet ist. Dies ist nicht der Fall, für Meisterschaftsspiele ist die Halle zu klein, für den Schulsport allerdings ausreichend. Des Weiteren erkundigt sich Herr Bielenberg nach dem Bauzeitenplan. Ein evtl. Abbruch und Neubau ist ab Mai 2011 vorgesehen, die gesamte Bauzeit wird auf ca. 9 bis 10 Monate eingeschätzt.

RM Reimund Heringer fragt, ob die Gemeinde das geplante Bauvorhaben überwacht. Verwaltungsseitig wird dargelegt, dass das gesamte Projekt beaufsichtigt und zudem von einer beauftragten Controller-Firma begleitet wird.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Neubau einer Turnhalle nur erfolgen darf, wenn der Gesamtkostenrahmen des Projekts grundsätzlich eingehalten wird. Hierbei ist auch die Kommunalaufsicht zu beteiligen.

Neugestaltung Dr.-Oscar-Kayser-Platz
Bereits in der letzten Sitzung wurde seitens der Verwaltung berichtet, dass die Gemeinde Marienheide von der Bezirksregierung Köln eine Mittelbewilligung für die Neugestaltung des Dr.-Oscar-Kayser-Platzes erhalten hat, deren Verwendungszeitraum ursprünglich am 31.12.2010 endete. Innerhalb eines solch kurzfristigen Zeitraumes wäre es der Gemeinde Marienheide nicht möglich gewesen, die Maßnahme öffentlich auszuschreiben, zu vergeben und baulich umzusetzen.
Nach Erörterung dieser Problematik mit der Bezirksregierung wurde von dort einer Mittelverschiebung nach 2011 unter der Voraussetzung einer Auftragsvergabe in 2010 zugestimmt. Die Maßnahme wird zurzeit öffentlich ausgeschrieben und am 16.12.2010 submittiert. Da der nächste Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erst am 10.02.2011 stattfindet, wird es notwendig den Auftrag im Rahmen einer Dringlichkeitsentscheidung zu vergeben.

Ampelanlagen Ortskern
Der Vorsitzende Ulrich Schneider erkundigt sich nach der Ampelschaltung im Ortskern. Herr Schmereim berichtet, dass in der Scharder Straße vom Landesbetrieb Straßen NRW eine Messung der Ampelphasen stattgefunden habe, man dort jedoch keine Notwendigkeit sehe, die Ampelschaltung zu ändern.
Hinsichtlich der Problematik der zu kurzen Grünphasen auf der B256 wird man sich verwaltungsseitig nochmals an den Landesbetrieb Straßen NRW wenden.

Antrag der CDU-Fraktion: Halteverbot in der Klosterstraße
In der letzten Bau- Planungs- und Umweltausschuss-Sitzung am 28.10.2010 wurde der Antrag der CDU-Fraktion auf ein beidseitiges Halteverbot in der Klosterstraße in Höhe der Hausnummern 29-37 beraten. Seitens der Verwaltung wurde zwischenzeitlich ein entsprechender Antrag beim Straßenverkehrsamt gestellt. Herr Schmereim berichtet, dass in einem kürzlich stattgefundenen Behördentermin zur wegweisenden Beschilderung der Anbindung des Hauptverkehrszugs Klosterstraße/K45 an die L306 auch das Parkproblem in diesem Bereich der Klosterstraße angesprochen wurde. Sowohl Kreispolizeibehörde und Straßenverkehrsamt sehen hier - spätestens bei Freigabe der Strecke - Handlungsbedarf. Eine Verfügung des Straßenverkehrsamtes zum verwaltungsseitig gestellten Antrag bleibt jedoch zunächst abzuwarten.

Gewerbegebiet Rodt
RM Reimund Heringer ist der Ansicht, dass an der Verkehrsinsel im Kreuzungsbereich Raiffeisenstraße/Müllenbacher Straße noch ein Teil der Beschilderung fehlt. Herr Schmereim berichtet, dass dort zurzeit seitens des von der Volksbank beauftragten Ing. Büros ein Markierungs- und Beschilderungsplan erstellt wird. Nach entsprechender Anordnung durch das Straßenverkehrsamt werden hier die noch fehlenden Verkehrszeichen aufgestellt und weitere Markierungen aufgebracht.

Vorsitzende/r:

Ulrich Schneider

Schriftführer/in:

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer
Bürgermeister