



Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			14. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			08.09.2011
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
25.08.2011		16:30 Uhr	20:35 Uhr

Anwesend sind:

Ratsmitglieder CDU

Köster, Nadine

CDU

Vertretung für Herrn
Michael Hettich

Sturm, Peter

fraktionslos

Ratsmitglieder SPD

Berges, Günter

SPD

Borner, Kurt

SPD

Kühr, Rolf

SPD

Maurer, Holger

SPD

Ratsmitglieder FDP

Heringer, Reimund

FDP

Ratsmitglieder WfM

Meier, Hans Lothar

WfM

Vorsitzender

Schneider, Ulrich

WfM

Sachkundige Bürger CDU

Göldner, Sebastian

CDU

Sachkundige Bürger SPD

Beyer, Christoph

SPD

Sachkundige Bürger FDP

Beckmann, Dieter

FDP

Sachkundige Bürger UWG

Gebske, Helmut

UWG

Vertretung für Herrn
Dieter Lauert

Oehme, Klaus	UWG
<u>Sachkundige Bürger WfM</u> Bielenberg, Jörn	WfM
<u>Sachkundige Einwohner</u> Schröder, Walter	fraktionslos

Es fehlten:

<u>Ratsmitglieder CDU</u> Hettich, Michael	CDU
<u>Sachkundige Bürger UWG</u> Lauert, Dieter	UWG

Gäste

Arthur Kramp, Firma Kramp + Schumacher
Dirk Schumacher, Firma Kramp + Schumacher
Ian Crompton, Architekt

Herr Roth, Ingenieurbüro Osterhammel
Herr Böcker, Wupperverband

von der Verwaltung

Armin Hombitzer
Monika Krüger
Volker Müller
Siegmar Ringsdorf
Marion Kranich

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

Öffentliche Sitzung:

1	Bestellung einer weiteren Schriftführerin für den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	Drucksache Nr. BV/109/11
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Zur Führung der Niederschrift über die von ihm gefassten Beschlüsse bestellt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Frau Marion Kranich als weitere Schriftführerin.	

2	PPP-Projekt Marienheide, Sachstandsbericht	Drucksache Nr.
----------	---	----------------

Herr Müller berichtet, dass der 2. Bauabschnitt in der Abteilung I der Gesamtschule Marienheide, bis auf kleinere Restarbeiten, termingerecht abgeschlossen wurde. Auch die Musikräume im Erdgeschoss des ehemaligen Hallenbades sollen kurzum fertig gestellt und den Nutzern übergeben werden. Die nun zusammengelegte Schul- und Gemeindebibliothek ist ebenfalls fertig gestellt, der Umzug in die neuen Räume findet derzeit statt.

Der Abriss und Neubau der Turnhalle Jahnstraße ist z. Z. abhängig von dem noch laufenden Genehmigungsverfahren. Davon ausgehend, dass nach Eingang der Baugenehmigung kurzum mit den Abbrucharbeiten begonnen werden kann ist als Fertigstellung April/Mai 2012 angedacht.

Weiter teilt Herr Müller mit, dass die Maßnahme Netzerweiterung in der Gesamtschule Marienheide dem öffentlichen Wettbewerb unterzogen werden soll, da die von der Arbeitsgruppe gewünschten Verhandlungen mit dem PPP-Nehmer nicht die erwarteten Einzelpreisnachbesserungen ergeben haben. Hier wird vorgeschlagen, den Honorarauftrag zu vergeben, um die geplante Netzwerkerweiterung in Kürze ausschreiben zu können. Die dann vorliegenden Ausschreibungsergebnisse sollen ggf. über eine Dringlichkeitsentscheidung vergeben werden, um die Arbeiten noch mit in das laufende Baufeld Abteilung II einzubinden.

3	70. Änderung des Flächennutzungsplanes und 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hermannsberg"; Bau einer Senioreneinrichtung	Drucksache Nr. BV/105/11
----------	--	------------------------------------

RM Rolf Kühr nimmt gem. § 31 GO NW an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und verlässt den Beratungstisch.

Herr Kramp von der Firma Kramp + Schumacher stellt sich und sein Unternehmen vor und berichtet, dass sich die Firma Kramp + Schumacher mit der Projektentwicklung Seniorenheim beschäftigt. Es wird mitgeteilt, dass man sich mit der Gemeinde Marienheide in Verbindung gesetzt habe und das Grundstück in der Hermannsbergstraße für den Bau einer Senioreneinrichtung favorisiert wurde. Es sind 80 Pflegeplätze, 20 Wohnungen, ein öffentliches Restaurant und 40 Kfz-Stellplätze geplant.

Herr Kramp stellt das geplante Objekt vor. Anschließend beginnt eine rege Diskussion.

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden von den Herren Kramp und Schumacher beantwortet.

Am Ende kommt man zu dem Ergebnis den Beschlussvorschlag in der nachstehend modifizierten Form zu ändern:

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 2 Enthaltung 2
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Bau einer Senioreneinrichtung oberhalb des Friedhofes Hermannsberg zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt die Grundlagen für die Realisierung einer Senioren-, Wohn- und Pflegeeinrichtung zu qualifizieren.	

4	Fremdwassersanierungskonzept Wernscheid, Lambach und Sammler Kierspe - Marienheide	Drucksache Nr. BV/108/11
----------	---	------------------------------------

Herr Roth vom Ingenieurbüro Osterhammel, Nümbrecht, stellt das Fremdwassersanierungskonzept Wernscheid – Wochenendhausgebiet Wernscheid und Lambach, welches in Kooperation des Wupperverbandes und der Gemeinde Marienheide erstellt wurde, vor.

Er berichtet über das Vorgehen zur Bürgerinformation und stellt die Ergebnisse der Begehungen, Kamerauntersuchungen, Benebelung und Durchflussmessungen des Kanalsystems dar. Im v. g. Entwässerungsbereich wurde durch das Büro Osterhammel ein hoher Fremdwasseranteil (bis zu 60 l/s) ermittelt. Ursächlich sind Fehlschlüsse von Dach- und Hofflächen an den öffentlichen Schmutzwasserkanal sowie schadhafte öffentliche und private Abwasserkanäle und Schächte.

Die schadhafte öffentlichen Kanäle sind im Konzept in einem Lageplan unterteilt nach Schadensklassen ersichtlich. Schäden an Schachtbauwerken des Wupperverbandes sollen noch in diesem Jahr behoben werden. Die Kanalsanierung der gemeindlichen Kanäle ist für 2012 vorgesehen.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt das Fremdwassersanierungskonzept „Wernscheid, Lambach und Sammler Kierspe – Marienheide“ zustimmend zur Kenntnis.	

5	Ausbau der Straße "An der Ringmauer" Ergebnisse der Eigentümer-/Anliegerversammlung Einleitung dauerhafter Sicherungsmaßnahmen	Drucksache Nr. BV/107/11
----------	---	------------------------------------

RM Ulrich Schneider nimmt gem. § 31 GO NW an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und verlässt den Beratungstisch.

Herr Rolf Kühr übernimmt für Herrn Schneider den Vorsitz der Sitzung.

Herr Hombitzer teilt mit, dass die Maßnahme den Anliegern vorgestellt wurde, mit dem Ergebnis, dass die Anlieger Bedenken hinsichtlich des Bauablaufes geäußert haben.

Dieses Jahr sollen Mauer und Straße provisorisch hergerichtet werden und im Frühjahr 2012 wird die restliche Baumaßnahme fortgeführt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die im Sachverhalt beschriebene weitere Vorgehensweise zum Ausbau der Straße „An der Ringmauer“ zustimmend zur Kenntnis.	

6	17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dannenberg" gem. § 13 BauGB a) Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB b) Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/103/11
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
a) Da keine Anregungen während des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, erübrigt sich eine Beschlussfassung hierzu. b) Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ 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 beigelegt.	

7	73. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 85 "Graf-Albert-Straße/L 306"; Aktualisierung der Planungen	Drucksache Nr. BV/106/11
----------	---	------------------------------------

Herr Hombitzer erläutert den Sachverhalt und beantwortet anschließend Fragen.

Er teilt mit, dass eine in der Nachbarschaft gelegene Müllenbacher Firma dort ein Büro- und Entwicklungszentrum bauen möchte. Ein Teil der Firma ist zurzeit schon in Müllenbach ansässig. Mit einem Neubau soll die Entwicklungsabteilung nach Müllenbach geholt werden. Das angrenzende Wohngebiet soll durch einen Grünstreifen vom Gewerbegebiet getrennt werden.

Herr Hombitzer teilt mit, dass der Investor bereits Eigentümer eines Grundstücks ist.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: Ja 11, vier Gegenstimmen
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die fortgeschriebenen Inhalte der 73. Änderung der Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 85 „Graf-Albert-Straße/L 306“ zustimmend zur Kenntnis. Hierauf basierend sollen die weiteren Planverfahren besprochen werden.	

8	74. Änderung des Flächennutzungsplanes "Arrondierung der Ortslage Rodt", 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/099/11
----------	--	------------------------------------

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 74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Arrondierung Rodt“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.	

9	75. Änderung des Flächennutzungsplanes "Reitanlage Bergische Höhen", 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/102/11
----------	--	------------------------------------

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 75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Reitanlage Bergische Höhen“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.	

10	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 "Konversion Hermannsberg ", 2. Änderung; Überschreitung der Oberkante des Erdgeschossfußbodens Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit drei Stellplätzen auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 2, Flurstück 1181, Auf der Hau 30, Marienheide	Drucksache Nr. BV/101/11
-----------	--	------------------------------------

Frau Krüger erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, eine Enthaltung
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67, Konversion Hermannsberg, 2. Änderung, wird versagt.	

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

Es liegen keine Bauanträge und Bauvoranfragen vor.

12	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
-----------	---------------------------------------	----------------

Vorrangflächen für Windkraftanlagen

Herr Hombitzer verweist auf die Tischvorlage und teilt mit, dass Herr Rawe angeschrieben und auf die Rechtslage hingewiesen wird.

Er erklärt, dass die meisten Gemeinden und Städte bereits vor Jahren so genannte Vorrangflächen ausgewiesen haben, Marienheide jedoch nicht.

Dieses bedeute aber nicht, dass nun keine Windenergieanlagen zulässig seien. Vielmehr könne an jeder Stelle des Gemeindegebietes eine solche Anlage beantragt werden. Konsequenz sei eine Einzelfallprüfung jedes Bauantrages hinsichtlich der Zulässigkeit eines entsprechenden Bauvorhabens.

Er teilt weiter mit, dass Frau Krüger und er an einer Fortbildung zum Thema Windkraftanlagen teilnehmen werden, da sich die Gesetzeslage nach dem Atomausstieg geändert habe. Die dann gewonnenen Erkenntnisse würden Grundlage für das kommunale Handeln sein.

Überschwemmung des Kindergartens ARCHE in der Klosterstraße

Herr Hombitzer teilt mit, dass die Kindertagesstätte ARCHE Ende August überschwemmt worden sei. Starker Regenfall hat auch an anderen Stellen erhebliche Probleme bereitet, so dass es keine absolute Besonderheit dieses Standortes gewesen sei.

Dennoch ist geplant, die abgesackten Bordsteine der Gemeindestraße anzuheben. Außerdem soll der Straßeneinlauf gegen einen Bergeinlauf ausgetauscht werden. Parallel werden Bauarbeiten durch den Träger des Kindergartens durchgeführt, so dass zukünftig derartige Ereignisse gar nicht oder aber gemindert auftreten.

Dichtheitsprüfung von Hausanschlüssen

Herr Hombitzer informiert auf Grundlage einer Mitteilung des zuständigen Ministeriums, dass für Fremdwasserschwerpunktgebiete TV-Untersuchungen als Dichtheitsnachweis nicht ausreichend sind.

Breitbandförderung des Landes NRW

Herr Hombitzer teilt mit, dass das Gemeindegebiet flächendeckend untersucht werden soll. Für Gewerbegebiete und neue Wohngebiete ist es ein erheblicher Standortnachteil, wenn schnelles Internet nicht zur Verfügung steht.

Die Gemeindeverwaltung hat einen Förderantrag gestellt, der Eigenanteil beträgt 1.600,-- Euro. Hierfür wurde von der Kommunalaufsicht keine Freigabe erteilt, weil es sich um eine freiwillige Ausgabe handelt. Die Verwaltung wird vom Ausschuss gebeten zu prüfen, ob Dritte in Form eines Sponsorings diesen Betrag übernehmen können. Falls ja, solle nach einer Drittbeteiligung gesucht werden.

Interkommunales Gewerbegebiet Kierspe/Marienheide

Herr Hombitzer erklärt, dass ein Kiersper Unternehmen Interesse an diesem Standort zeige. Ein Architekt sei deshalb bei der Verwaltung vorstellig geworden, um deren Mitwirkungsbereitschaft zu eruieren. Hierbei sei grundsätzliches Interesse bekundet worden. Allerdings mit der Maßgabe, dass die betroffenen Grundstückseigentümer bzw. die dortigen Bewohner zuvor der Entwicklungsabsicht zustimmen.

Satzung zur Reglementierung von Werbeanlagen

Diese Angelegenheit wurde im Zusammenhang mit einem früheren Bauantrag thematisiert. Die Verwaltung wurde beauftragt eine Satzung zur Regelung des Sachverhaltes zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang gelte es zu entscheiden, ob Werbeanlagen ab einer gewissen Größe auch an der Stätte der Leistung reglementiert werden sollen. Verwaltungsseitig wird hiervon abgeraten, weil bestehende örtliche

Unternehmen hiervon betroffen wären. Dieses sieht auch der Ausschuss so. Zudem wird festgelegt, dass sich die Satzung zunächst nur auf den Hauptort Marienheide und hier auf die in der Karte vorgestellten Straßenzüge beziehen soll.

Zulässigkeit von Flachdachgaragen in Bebauungsplänen

Die Gemeinde Marienheide hatte den Auftrag zu prüfen, welche Pläne anzupassen seien. Es müssen nach derzeitigem Kenntnisstand acht Bauleitpläne geändert werden. Wenn man sich allerdings der festgeschriebenen Gestaltung von Garagen annehme könne man nicht losgelöst diesen Einzelaspekt korrigieren, so die Verwaltung. Dann müsse man auch andere Dinge, wie die nicht mehr aktuellen Abstandsmaße von Garagen zur Verkehrsanlage ändern. Dann müssten aber mehr als 20 Pläne geändert werden, was nicht leistbar sei. Übereinstimmend zwischen Ausschuss und Verwaltung wird deswegen festgelegt, es bei der bisherigen Praxis der Einzelfallbetrachtung und punktuellen Änderung zu belassen.

Endausbau Baugebiet domicil Kotthauserhöhe

Die Firma domicil hat mitgeteilt, dass der Ausbau für die 39. Kalenderwoche ansteht.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Ulrich Schneider

Marion Kranich

Gesehen:

Uwe Töpfer
Bürgermeister