



## Niederschrift

<b>Gremium</b>			
<b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b>			<b>16. Sitzung</b>
<b>Sitzungsort</b>			<b>Sitzungstag</b>
<b>Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide</b>			<b>12.01.2012</b>
<b>Datum der Einladung</b>	<b>Einladungsnachtrag</b>	<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>Sitzungsende</b>
<b>29.12.2011</b>		<b>16:00 Uhr</b>	<b>18:34 Uhr</b>

### Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Schneider, Ulrich WfM

Ratsmitglieder CDU

Hettich, Michael CDU

Ratsmitglieder SPD

Berges, Günter SPD

Borner, Kurt SPD

Kühr, Rolf SPD

Maurer, Holger SPD

Ratsmitglieder FDP

Heringer, Reimund FDP

Ratsmitglieder fraktionslos

Sturm, Peter fraktionslos

Ratsmitglieder WfM

Alefelder, Stephan WfM

Meier, Hans Lothar WfM

Vertretung für Herrn  
Jörn Bielenberg

Sachkundige Bürger CDU

Göldner, Sebastian CDU

Sachkundige Bürger SPD

Beyer, Christoph SPD

Sachkundige Bürger FDP

Beckmann, Dieter FDP

Sachkundige Bürger UWG

Lauert, Dieter

UWG

Oehme, Klaus

UWG

**Es fehlten entschuldigt:**Sachkundige Bürger WfM

Bielenberg, Jörn

WfM

Sachkundige Einwohner

Schröder, Walter

fraktionslos

**von der Verwaltung**

Hombitzer, Armin

Müller, Volker

Schmerein, Marco

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 Einstieg in die Tagesordnung gibt der Vorsitzende Herr Ulrich Schneider eine Ergänzung der Tagesordnung bekannt. Es liegt die Drucksache-Nr. BV/001/12 vor, die ergänzend als TOP 7.3 behandelt werden soll.

### **Öffentliche Sitzung:**

<b>1</b>	<b>PPP-Projekt Marienheide, Sachstandsbericht</b>	Drucksache Nr.
----------	---	----------------

Herr Müller berichtet, dass die Fertigteile des Rohbaues der Turnhalle Jahnstraße diese Woche in großen Teilen aufgestellt werden und anschließend in KW 3 mit der Dachkonstruktion fortgefahren werden soll, sodass die Dacheindeckung in KW 6 erfolgen kann. Sofern es das Wetter zulässt, ist es Ziel die Turnhalle Anfang Mai fertig zu stellen.

Abteilung II der Gesamtschule wurde nach den Weihnachtsferien fristgerecht an den Nutzer übergeben. Die weiteren Arbeiten in Abteilung III werden zurzeit mit dem Nutzer abgestimmt. Ziel soll es sein, nach den Sommerferien die komplette Fenstersanierung abzuschließen, ebenso ist ein neuer Fassadenanstrich bis dahin geplant. Im Gebäude selbst werden Teile der technischen Gebäudeausrüstung ertüchtigt.

Der Vorschlag, in einer der nächsten Sitzungen dieses Ausschusses erneut eine Besichtigung durchzuführen, findet allgemeine Zustimmung.

RM Holger Maurer hat festgestellt, dass im Bereich der Jahnstraße Teile der Bordsteinanlage durch anliefernde LKW beschädigt wurden.

Verwaltungsseitig ist dies bereits bekannt, mit dem PPP-Partner ist der Sachverhalt vor Ort erörtert worden und vom Verursacher wurde die Schadensbehebung zugesagt.

Herr Schneider weist darauf hin, dass es besonders abends im Bereich der Schule immer wieder zu Ruhestörungen durch Jugendliche kommt. Verwaltungsseitig wird erläutert, dass bereits in den vergangenen Jahren durch die Beauftragung eines Revierpatrouillendienstes diese Ruhestörungen in Teilen unterbunden werden konnten. Darüber hinaus ist im Zuge des PPP-Projektes Marienheide die Umzäunung des gesamten Schul- und Sportbereiches geplant.

<b>2</b>	<b>74. Änderung des Flächennutzungsplanes "Arrondierung der Ortslage Rodt",</b> <b>a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 u. 2 und § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB,</b> <b>b) Planbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/151/11</b>
----------	--	------------------------------------

Der Sachverhalt ist bekannt und eine kurze Erläuterung seitens der Verwaltung ausreichend.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die Stellungnahmen die während der Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs.1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt abgewogen und beschlossen.</p> <p>b) Für die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Planbeschluss gefasst. Der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.</p>	

<b>3</b>	<b>24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ortskern Marienheide" gem. § 13 BauGB,</b> <b>Aufstellungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/154/11</b>
----------	--	------------------------------------

Es wird die Differenz zwischen den Lagen der Bergstraße im Bebauungsplan und in der Flurkarte diskutiert. Als Ergebnis ist festzustellen, dass die örtliche Lage der Straße nicht identisch ist mit der Straßenparzelle. Aufschluss wird eine geometrisch eindeutige Kartengrundlage bringen.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen für den Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ ein 24. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Zielsetzung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.</p>	

<b>4</b>	<b>10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brucher Talsperre" gem. § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/150/11</b>
----------	---	------------------------------------

Nach einer Einleitung von Herrn Hombitzer, kommt es zu einer kurzen Diskussion hinsichtlich einer zukünftigen Ausdehnung der im Ansatz begonnenen Bauzeile im rückwärtigen Bereich. Verwaltungsseitig wird dargelegt, dass die rückwärtigen Gebäude der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle, welche teilweise zu Wohnzwecken umgenutzt wurden, eine solche Bebauung rechtfertigen. Weitere Entwicklungen im Hinterland seien aus städtebaulicher Sicht zukünftig zu versagen.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig, zwei Enthaltungen
<p>Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ ein 10. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Hierbei sollen die Baugrenzen verschoben und damit die überbaubare Fläche auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide , Flur 21; Flurstück 600, 601 und 602 verändert ausgewiesen werden.</p>	

<b>5</b>	<b>2. Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Kotthausen" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB</b>	Drucksache Nr. <b>BV/153/11</b>
----------	---	------------------------------------

Um einer Künstlerfamilie anstatt des heutigen Skulpturengartens zukünftig eine Kunsthalle zu ermöglichen, wird angestrebt, die betroffenen Flächen im Außenbereich im Rahmen eines Satzungsverfahrens mit einzubeziehen. Auszuführende Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb der Satzung festgesetzt.

RM Holger Maurer erkundigt sich danach, ob es möglich ist in Absprache mit dem Eigentümer auch öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Nach Aussprache hierüber wird jedoch darauf verzichtet.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, eine 2. Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Kotthausen“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen.</p>	

<b>6</b>	<b>Satzungen zur Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile "Wernscheider Berg" und "Kattwinkel" gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB;</b> <b>a) Änderungs- und Ergänzungsvorschläge</b> <b>b) Durchführung erneuter Beteiligungsverfahren in Form von 3. öffentlichen Auslegungen</b>	Drucksache Nr. <b>BV/156/11</b>
----------	--	------------------------------------

Auf Nachfrage werden die Ausführungen im Brief der Rechtsanwaltskanzlei Lenz und Johlen einzeln durchgesprochen. Dabei ist sich der Ausschuss einig § 5 der Satzung hinsichtlich des Wirksamwerdens beizubehalten.

Des Weiteren soll dem Rat die Empfehlung ausgesprochen werden, eine Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NRW aufzustellen, um weitere Möglichkeiten zur Gestaltung z. B. der Dächer auszuschöpfen, welche nicht mehr in den jetzigen Satzungen enthalten sein werden.

Der Beschlussvorschlag wird demnach wie folgt ergänzt:

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Den von den Rechtsanwälten Lenz und Johlen vorgeschlagenen Fortschreibungen der Begründungen bzw. Satzungen wird, wie in der Sitzung erörtert, Rechnung getragen.</p> <p>Paragraph 5 der Satzung wird <u>nicht</u> gestrichen.          Des Weiteren wird dem Rat empfohlen, eine Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NRW aufzustellen.</p> <p>b) Für die Satzungen zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile „Wernscheider Berg“ und „Kattwinkel“ gem. § 34 Abs. 4 Nrn. 1 u. 3 BauGB werden erneute Beteiligungsverfahren in Form von 3. öffentlichen Auslegungen durchgeführt.</p>	

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

<b>7.1</b>	<b>Anbringung einer Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstück 1149, Leppestraße 60, 51709 Marienheide</b>	Drucksache Nr. <b>BV/155/11</b>
------------	---	------------------------------------

Herr Hombitzer erläutert, dass die beantragte Werbeanlage im faktischen Mischgebiet liege und bauplanungsrechtlich zulässig sei. Dementsprechend sei auch der Beschlussvorschlag formuliert worden.

RM Holger Maurer weist darauf hin, dass die Werbeanlage bauordnungsrechtlich nicht zulässig sei, weil die Abstandsfläche nicht auf eigenem Grundstück liege und bittet die Verwaltung dies dem Oberbergischen Kreis auch mitzuteilen.

RM Stephan Alefelder möchte wissen, ob der Straßenbaulastträger Stellung genommen habe und inwieweit die Nachbarn als Betroffene gehört worden sind. Der Verwaltung ist dazu nichts bekannt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist jedoch anzunehmen, dass der Straßenbaulastträger angeschrieben wurde.

Auf Wunsch des Ausschusses soll dem Oberbergischen Kreis zusammenfassend berichtet werden, dass bei Errichtung der Werbeanlage eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung für die Nachbarn zu befürchten ist (24-Stunden-Beleuchtung), eine Gefahrenstelle im Kurvenbereich entsteht, die Abstandsfläche nicht eingehalten wird und widersprüchliche Bauvorlagen hinsichtlich der Größe vorliegen.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: Ja 10, Nein 5
Es wird beschlossen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.	

<b>7.2</b>	<b>Anbringung einer Werbeanlage an das Wohnhaus auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstück 2514, Gummersbacher Straße 105</b>	Drucksache Nr. <b>BV/141/11/1</b>
------------	---	--------------------------------------

Herr Hombitzer führt kurz in die Thematik ein und erklärt, dass die beantragte Werbeanlage, die bereits Gegenstand des letzten Bau- Planungs- und Umweltausschusses war, heute nochmals zur Beratung anstehe. Planungsrechtlich stehe dem Vorhaben nach wie vor nichts entgegen.

SB Dieter Lauert gibt zu Bedenken, dass der geplante Standort der Werbeanlage eine Gefährdung des Straßenverkehrs vermuten lasse, da an dieser Stelle bereits einige Male Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt wurden. Dieser Auffassung schließt sich RM Stephan Alefelder an und erläutert weitere verkehrsgefährdende Punkte, wie z. B. die Einmündung einer Gemeindestraße auf die B 256 mit Rückstau bis in die Kurve hinein.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: 6 Ja. 7 Nein, 2 Enthaltungen
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.	

Es wurde somit gegen den Beschlussvorschlag gestimmt.

<b>7.3</b>	<b>Errichtung einer Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 6, Flurstück 1545, Hauptstraße 94, 51709 Marienheide</b>	Drucksache Nr. <b>BV/001/12</b>
------------	---	------------------------------------

Die Drucksache Nr. BV/001/12 liegt als Tischvorlage vor.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 Baugesetzbuch wird versagt.	

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

### **Separate Löschwasserleitung von Winkel nach Dürhölzen**

Im Investitionsplan des Wasserwerks ist für 2012 der Bau einer Trinkwasserleitung zwischen Dürhölzen und Winkel enthalten. Im Werksausschuss ist um Prüfung gebeten worden, ob es Sinn macht, in Parallellage eine Löschwasserleitung zu verlegen und das Löschwassersubstitut in Dürhölzen außer Betrieb zu nehmen. Da die Sicherstellung des Löschwassers thematisch zum Aufgabengebiet des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses gehört, wird heute über das Ergebnis der Prüfung berichtet. So hat die AggerEnergie GmbH mit Datum vom 14.12.2011 eine Kostenermittlung vorgelegt, welche mit 110.000 € abschließt. Hinsichtlich des Leitungsgrabens seien hierfür die Erdarbeiten je zur Hälfte für die Trinkwasser- und die Lösch-

wasserleitung angesetzt worden. Eine eigene Kostenermittlung der Gemeinde mit einer Berechnung der eigentlichen Grabenverbreiterung schließt deswegen nur mit 77.000,00 € ab. Aber auch dieser Aufwand steht nicht im Verhältnis zu den Anpachtungs- und ggfs. Instandsetzungskosten des heutigen Substituts. Selbst wenn dieses Substitut einmal nicht mehr zur Verfügung stehen sollte, ist der Bau eines neuen Löschwasserbehälters mit 40.000 bis 50.000 € günstiger.

Deswegen nimmt der Ausschuss zustimmend zur Kenntnis, dass auf den Bau der separaten Löschwasserleitung verzichtet werden soll.

Der Werksausschuss, in dem die Thematik angesprochen wurde, soll entsprechend informiert werden.

### **Abwassermisstand Holzzipper/Börlinghausen**

Bei den letzten Starkregenereignissen sind in Holzzipper erneut Sanitärräume in einem tiefliegenden Haus mit Fäkalien überflutet worden, obwohl dort eine Rückstauklappe im Kanalsystem vorhanden ist. Die Gemeinde hat die Vollfüllung des Kanals abpumpen lassen und anschließend das Einzugsgebiet des Kanals nochmals mit einer Kanalkamera befahren lassen. Als Ergebnis ist festzustellen, dass es nach wie vor erhebliche Fremdwasserzuflüsse aus privaten Kanälen gibt. Ebenso sind einige Kanalschächte undicht. Die Gemeinde wird diese Schächte abdichten lassen. Gleichmaßen werden die privaten Hauseigentümer aufgefordert, ihre Abwassermisstände, welche hauptsächlich aus Fehlanschlüssen resultieren, zu beseitigen.

### **Altlasten Firma Kind**

Wie bereits bekannt, sind auf dem Gelände der Firma Kind Altlasten festgestellt worden. Mittlerweile haben weitere Untersuchungen stattgefunden, woraus eine Belastung des Grundwassers hervorgeht. Es sollen nun gezielt ergänzende Untersuchungen stattfinden.

In dem Zusammenhang zitiert Herr Hombitzer aus einem Schreiben des Oberbergischen Kreises, aus dem hervorgeht, dass keine Gefahr für Leib und Leben besteht.

RM Kurt Borner weist auf einen Fischteich unterhalb der Firma Kind hin. Der oberbergische Kreis soll hierüber informiert werden, um ggfs. dort auch Wasserproben zu ziehen.

### **Bauvorhaben MTM Müllenbach**

Herr Hombitzer informiert den Ausschuss über neue Erkenntnisse bezüglich der geplanten Errichtung eines Entwicklungszentrums der Firma MTM in Müllenbach. Nach erheblichem Widerstand der Bevölkerung, finde nun eine geänderte Gebietsausweisung statt, wobei es sich dann bei dem geplanten Standort ausschließlich um Mischgebiet handelt. Die Bezirksregierung Köln kündigte bereits eine Bestätigung der regionalplanerischen Anpassung nach § 34 Landesplanungsgesetz an.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 23.02.2012 soll nach Möglichkeit über die eingegangenen Eingaben beraten werden.

### **Verkehrsberuhigung Reppinghauser Straße**

Mit Eingangsdatum vom 12.01.2012 ist eine umfangreiche Unterschriftenliste von Anwohnern der „Alte Hofstraße“ eingegangen, die sich für eine Entfernung der sog. Kölner Teller bei gleichzeitiger Beibehaltung der 30 km/h-Zone aussprechen. Der Erhalt der 30 km/h-Zone ist mittlerweile auch ohne bauliche Maßnahmen möglich. Der Sachverhalt wird in einer Beschlussvorlage für die nächste Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses im Februar aufbereitet. Äußerst hilfreich für eine positive Entscheidung des Antrages wäre die Zustimmung der Anwohner der Reppinghauser Straße zu dem Ansinnen der Straßennachbarn.

### **Bäume Graf-Albert-Straße**

In der letzten Sitzung des BPU wurde beschlossen, auf eine Baumuntersuchung in der Graf-Albert-Straße zu verzichten und wie geplant zwei weitere Baumfällungen pro Jahr vorzunehmen. Zwischenzeitlich hat sich ein an der Aktion „Rettet die Bäume“ teilnehmendes, ortsansässiges Unternehmen bereit erklärt, die Kosten für eine Baumuntersuchung zu übernehmen.

Die Verwaltung hat das Angebot angenommen und um Überlassung des Prüfberichts und des Maßnahmenkatalogs nach Abschluss der Baumuntersuchungen gebeten.

Es wurde allerdings vorsorglich schon darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde finanziell nicht an eventuell notwendigen Pflegemaßnahmen beteiligen kann.

Je nach Prüfungsergebnis wird über das Thema eventuell in einer der nächsten Sitzungen noch einmal beraten.

### **Regenversickerungsbecken Kotthausen**

Herr Borner berichtet, dass das Regenversickerungsbecken des Baugebietes „An der Baumschule“ in der Grenzstraße wieder übergelaufen sei und erkundigt sich nach dem Sachstand. Verwaltungsseitig wird dargelegt, dass der Erschließungsträger bereits im letzten Jahr Maßnahmen zur Verbesserung der Situation unternommen habe, das Becken allerdings durch den Eintrag der Feinsedimente aus dem Baugebiet immer wieder verschlamme. Eine Abnahme seitens der Unteren Wasserbehörde liege wegen der aufgetretenen Mängel noch nicht vor. Es sei geplant, das Becken nach dem kürzlich erfolgten Endausbau im Frühjahr nochmals auszubaggern. Danach bleibe abzuwarten, ob das Becken funktioniert oder umgeplant werden muss. Die derzeit vorliegende Bürgschaft sei ausreichend, um das Thema in jedem Fall abschließend regeln zu können. Unabhängig davon sei ein Notüberlauf für Starkregeneignisse nicht zu vermeiden.

### **Parksituation Klosterstraße**

RM Günter Berges weist darauf hin, dass es in der Klosterstraße, insbesondere im Einmündungsbereich des Parkplatzes durch widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge zu Verkehrsbehinderungen komme. Verwaltungsseitig will man dies an die zuständige Ordnungsabteilung des Hauses herantragen, damit der ruhende Verkehr in der Klosterstraße zeitnah überwacht wird.

Vorsitzende/r:

Ulrich Schneider

Schriftführer/in:

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer  
Bürgermeister