



Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			18. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			29.03.2012
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
20.03.2012		17:00 Uhr	19:10 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Schneider, Ulrich WfM

Ratsmitglieder CDU

Hettich, Michael CDU

Hüttenmeister, Monika CDU

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

Sachkundige Bürger SPD

Beyer, Christoph SPD

Sachkundige Bürger FDP

Beckmann, Dieter FDP

Sachkundige Bürger UWG

Lauert, Dieter UWG

Oehme, Klaus UWG

Sachkundige Bürger WfM

Bielenberg, Jörn WfM

Sachkundige Einwohner
Schröder, Walter

fraktionslos

Es fehlten entschuldigt:

Sachkundige Bürger CDU
Göldner, Sebastian

CDU

von der Verwaltung:

Hombitzer, Armin
Krüger, Monika
Müller, Volker
Schmerein, Marco
Ringsdorf, Siegmund
Kaufmann, Yvonne

Gast:

Belter, Horst Architekt, Euskirchen

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. Die vorliegende Beschlussvorlage BV/044/12 wird als TOP 6 eingefügt, der TOP „Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen“ verschiebt sich zu TOP 7 und die vorliegende Informationsvorlage BV/043/12 wird TOP 7.1.

Öffentliche Sitzung:

1	PPP-Projekt Marienheide; Sachstandsbericht	Drucksache Nr.
----------	---	----------------

Am 27.03.2012 hat anlässlich der Rohbaufertigstellung ein Baustellenfest der Turnhalle Jahnstraße stattgefunden. Hiernach lässt sich festhalten, dass bei den Außenanlagen noch Nachbesserungsbedarf besteht.

Erste Arbeiten in der Dreifachsporthalle werden ab sofort verrichtet, die Sanierung der Zweifachsporthalle soll im Herbst (September – November) erfolgen. Damit liegt man bislang voll im Zeitplan.

Auf Hinweis von SB Christoph Beyer wird die Verwaltung zu allen betroffenen Vereinen Kontakt aufnehmen, um mit diesen die eingeschränkten Hallennutzungszeiten zu erörtern.

2	73. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 85 "Graf-Albert-Str. / L306" a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Drucksache Nr. BV/036/12
----------	---	------------------------------------

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Horst Belter, Architekt aus Euskirchen. Herr Belter trägt die Details der Planung vor und beantwortet anschließend Fragen aus dem Ausschuss.

Die Zufahrt zum geplanten Entwicklungszentrum soll über die L 306 führen, sodass der LKW-Verkehr die Anwohner nicht maßgeblich stört. Zudem ist durch die Ausweitung des Areals als Mischgebiet die dortige Nutzung eingeschränkt worden.

Der Vorsitzende ruft die Eingaben einzeln auf und fragt nach entsprechendem Erläuterungsbedarf.

Seitens SB Herrn Dieter Lauert und RM Herrn Reimund Heringer wird festgehalten, dass sich mittlerweile die meisten Haushalte für eine gewerbliche Erweiterung in Mühlenbach aussprechen, vorausgesetzt, dass der Zulieferverkehr nicht direkt an ihren Wohnhäusern vorbeiführt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die während der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 (2), 3(1) und 4 (1) u. (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt, beraten und beschlossen.</p> <p>b) Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 85 „Graf-Albert-Str. / L 306“ wird gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.</p>	

3	18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt"; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/038/12
----------	--	------------------------------------

Zu diesem TOP hat vor der Sitzung eine Besichtigung stattgefunden.

Aus dem Ausschuss wird die Frage nach der Größe des entfallenden Teils der Verkehrsfläche sowie nach der Höhe des Bodenrichtwertes gestellt. Hierzu lässt sich festhalten, dass die zum Verkauf anstehende Grundstücksfläche eine Größe von ca. 206 m² (1,70 m Tiefe und 121 m Länge) hat und der Bodenrichtwert für die Gewerbefläche 40,00 €/m² beträgt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ ein 18. Änderungsverfahren durchzuführen. Hierbei soll die Verkehrsfläche auf der Südseite der Eichendorffstraße zwischen den Einmündungen B 256/Eichendorffstraße und Eichendorffstraße/Ostlandstraße bis auf die Hinterkante der heute vorhandenen Bordsteinanlage zurückgenommen werden. Der entfallene Teil der Verkehrsfläche wird stattdessen als Gewerbegebiet ausgewiesen.</p>	

4	76. Änderung des Flächennutzungsplanes und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brucher-Talsperre" a) Aufstellungsbeschluss FNP-Änderung b) Modifizierung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan vom 09.12.2008	Drucksache Nr. BV/041/12
----------	--	------------------------------------

RM Michael Hettich nimmt gem. § 31 GO NW an der Abstimmung und Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Herr Hombitzer erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Es wird beschlossen, für den Flächennutzungsplan ein 76. Änderungsverfahren durchzuführen. Hierbei soll die im Geltungsbereich enthaltene Zweckbindung der Sonderbaufläche als „Erholungsheim“ aufgegeben werden. Zukünftig erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche ohne Inhaltsbestimmung.</p> <p>b) Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ vom 09.12.2008 wird dahingehend modifiziert, dass die derzeitige Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbindung „Erholungsheim“ in drei unterschiedliche Nutzungsbereiche aufgeteilt wird. Hierdurch soll die Realisierung eines Hotel- und Gaststättenbetriebes, einer Fläche für Wohnmobile und eines Mobilheimplatzes planungsrechtlich ermöglicht werden.</p>	

5	Löschwassersituation in den Wochenendhausgebieten Wernscheider Berg und Kattwinkel; finanzielle Beteiligung der Gemeinde Marienheide an der Ertüchtigung des Trinkwassernetzes	Drucksache Nr. BV/039/12
----------	---	------------------------------------

Auf Anfrage von RM Monika Hüttenmeister wird dargelegt, dass in dem angegebenen Betrag in Höhe von 100.000,00 € die Kosten für die Druckerhöhungsanlage sowie die beiden Druckminderer enthalten sind, nicht aber Kosten für den Leitungsbau. Diese trägt die AggerEnergie GmbH.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, anstatt der ursprünglich geplanten Errichtung von zwei Löschwasserbehältern, sich nunmehr finanziell an der Ertüchtigung des Trinkwassernetzes zu beteiligen. Die Gemeinde übernimmt in diesem Zusammenhang die Kosten für die Druckerhöhungsanlage sowie zwei Druckminderstationen in Höhe von insgesamt 100.000,-- €. Die entsprechenden Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung.</p>	

6	Widmung von Verkehrsflächen in Marienheide, Straßen "Auf der Hau", "Im Büschelchen", "Zur Dicken Linde", "Im Kreuzfeld" sowie Wege auf den Grundstücken Gemarkung Marienheide, Flur 2, Flurstücke 1260 und 1257	Drucksache Nr. BV/044/12
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt die im Sachverhalt dargestellten und endgültig hergestellten Verkehrsflächen als Gemeindestraßen entsprechend ihrer Benutzungsart zu widmen.</p>	

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

7.1	Anbringung einer beleuchteten Plakatanschlagtafel (Wandwerbeanlage) an das Wohnhaus auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstück 3012, Marienheide, Hauptstraße 33	Drucksache Nr. BV/043/12
------------	--	------------------------------------

7.2 Nutzungsänderung Ladenlokal in Spielhalle, Zum Marktplatz 3

Frau Krüger informiert den Ausschuss darüber, dass der Gemeinde zurzeit ein Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Spielhalle mit acht Geldspielgeräten auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 4, Flurstücke 2370, 2371 in Marienheide, Zum Marktplatz 3, vorliegt. Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“, Gebietscharakter Mischgebiet. Nach § 6 BauNVO i. d. Fassung v. 26.06.1962 sind Vergnügungsstätten nicht ausgeschlossen.

7.3 Errichtung Gemeindehaus, Im Kämpchen

Für die Errichtung eines Gemeindehauses und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 35, Flurstück 3432 in Marienheide, Im Kämpchen liegt mittlerweile eine Baugenehmigung mit Datum vom 23.03.2012 vor.

7.4 Abbruch Hütte, Stockhanstraße

Frau Krüger gibt bekannt, dass die Hütte in der Stockhanstraße zurzeit abgebrochen wird. Das Dach sei mittlerweile abgetragen, der Restabbruch der Hütte erfolge kurzfristig, sobald ein Container zur Verfügung steht.

8	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

Schrankenanlage Brucher Talsperre

RM Michael Hettich fragt nach einer Schrankenanlage an der Brucher Talsperre. Die Schrankenanlage dient zur Absicherung eines Fahrzeuges, das aufgrund einer Pumpenwartung in unmittelbarer Nähe der Schranke abgestellt wird.

Begrenzungslinien Straßen

RM Monika Hüttenmeister erkundigt sich nach der Verkehrssicherungspflicht, wenn auf den Straßen die Begrenzungslinien fehlen. Hierzu führt die Verwaltung an Beispielen aus, dass man dieser Verpflichtung bei Deckenerneuerungsmaßnahmen nachkomme. Jedoch gebe es auch Straßen, die nicht in der Obhut der Gemeinde liegen. Die Verwaltung bittet deswegen um konkrete Benennung der betreffenden Straßen, um tätig werden zu können bzw. die zuständigen Stellen zu informieren.

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Ulrich Schneider

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer
Bürgermeister