



Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			23. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			08.11.2012
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
25.10.2012		16:00 Uhr	17:40 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Schneider, Ulrich WfM

Ratsmitglieder CDU

Hettich, Michael CDU

Hüttenmeister, Monika CDU

Ratsmitglieder SPD

Berges, Günter SPD

Kühr, Rolf SPD

Maurer, Holger SPD

Ratsmitglieder FDP

Heringer, Reimund FDP

Rittel, Jürgen FDP

Vertretung für
Herrn Dieter Beckmann

Ratsmitglieder WfM

Meier, Hans Lothar WfM

Sachkundige Bürger CDU

Göldner, Sebastian CDU

Sachkundige Bürger SPD

Meckel, Maik SPD

Vertretung für
Herrn Christoph Beyer

Sachkundige Bürger UWG

Lauert, Dieter UWG

Oehme, Klaus UWG

Sachkundige Bürger WfM

Bielenberg, Jörn WfM

Es fehlten entschuldigt:Ratsmitglieder SPD

Borner, Kurt	SPD
--------------	-----

Sachkundige Bürger SPD

Beyer, Christoph	SPD
------------------	-----

Sachkundige Bürger FDP

Beckmann, Dieter	FDP
------------------	-----

Sachkundige Einwohner

Schröder, Walter	fraktionslos
------------------	--------------

von der Verwaltung

Hombitzer, Armin
 Krüger, Monika
 Müller, Volker
 Ringsdorf, Siegmар
 Schmereim, 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 Herr Hombitzer bekannt, dass die Beschlussvorlage BV/131/12 (TOP 8) von der Verwaltung zurückgezogen wird.

Öffentliche Sitzung:

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

Herr Müller berichtet, dass die Dreifachsporthalle nach einer Bauzeitenverlängerung am 29.10.2012 an die Nutzer übergeben wurde. Die Zweifachsporthalle wird zurzeit noch saniert, Ziel ist es die Halle Anfang der 5. KW in 2013 fertigzustellen. Die bereits fertig gestellten Bereiche werden vertragsgemäß ab dem 01.12.2012 in Betrieb genommen.

Verwaltungsseitig wird angeregt, vor der nächsten Sitzung dieses Ausschusses eine Besichtigung im Schul- und Sportzentrum durchzuführen, womit sich die Ausschussmitglieder einverstanden erklären.

2	Haushaltsplan 2013; Beratung der wesentlichsten Ausgaben des Fachbereiches III	Drucksache Nr. BV/130/12
----------	---	------------------------------------

Die vorliegenden Haushaltsansätze des Fachbereiches III werden seitenweise abgearbeitet, woraufhin unter anderem folgende Positionen angesprochen und von den Ausschussmitgliedern hinterfragt werden:

III-61

Punkt 7 Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde 1979 aufgestellt und bedarf dringend einer Überarbeitung.

III-65

17010 Parkdeck

Der Haushaltsansatz sieht den Abbruch der Parkpalette vor, sofern ein wirtschaftlicher Betrieb der Parkeinrichtung nicht erzielt werden kann.

14003

Turnhalle Rodt

In Kürze findet ein Gespräch mit Vertretern des TV Rodt-Müllenbach und der Verwaltung statt, in dem das weitere Vorgehen (Rückbau oder Übernahme der Halle durch den TV Rodt-Müllenbach) besprochen werden soll.

**III-66
15012**

Spielplätze

Es gibt in der Gemeinde Marienheide sechs Spielplätze, die alle regelmäßig durch die Kommune kontrolliert werden. Die Anschaffung von neuen Spielgeräten ist aufgrund fehlender Mittel nicht geplant. Geräte, welche nicht mehr verkehrssicher erhalten werden können, müssen abgebaut werden.

5.000020.. (Investiv) Erschließungsmaßnahmen

Die angeführten Baumaßnahmen sind umlagefähig und werden nach dem KAG abgerechnet.

5.100047 (Investiv)

Straßenausbau Seniorenanlage Hermannsberg

Ein potenzieller Investor möchte im Bereich der Hermannsbergstraße einen Seniorenpark errichten. Deswegen muss die heutige Zufahrt zum Friedhof Hermannsberg bei einem Investitionsvorhaben einer Änderung unterzogen werden.

5.100084 (Investiv)

P&R Parkplatz Bahnhof

Der Oberbergische Kreis hat die Mittel in Höhe von 58.300,00 € bereitgestellt, sodass der Eigenanteil der Gemeinde gedeckt ist.

5.100086.700 (Investiv)

Aufstufung Wirtschaftsweg Eberg, Deckenerneuerung

Hierbei handelt es sich um den Ausbau der Zufahrt zum Waldhotel. Spätestens nächstes Jahr soll hier die Schwarzdecke ertüchtigt werden. Parallel hierzu werden auf Kosten des Investors Ausweichstellen und ein Gehweg angelegt. Im Rahmen der Flurbereinigung wird zudem der Einmündungsbereich auf die B 256 verbreitert.

5.100096. (Investiv)

Deckensanierungen

Für die Abwicklung von Baumaßnahmen (Brucher Straße u. a.) ist eine 70%-tige Förderung durch das Land NRW vorgesehen.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die vorgeschlagenen baulichen und planerischen Maßnahmen des Fachbereiches III für das Haushaltsjahr 2013 zustimmend zur Kenntnis.	

3	2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthausen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB; a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 34 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr.2 u. 3 BauGB b) Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/136/12
---	--	------------------------------------

Da sich ein Rechenfehler in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag eingeschlichen hatte, liegt dieser in berichtigter Form noch einmal als Tischvorlage aus. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich jedoch nicht.

RM Holger Maurer bittet um Klärung des § 2 der vorliegenden 2. Satzung. Zum besseren Verständnis wird darauf hingewiesen, dass 40 % der Fläche versiegelt werden darf (Grundflächenzahl: 0,4).

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 Kotthausen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des BauGB wird in Verbindung mit § 7 GONW in den zur Zeit geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.	

4	18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt" 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/138/12
---	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
a) Über die Stellungnahmen die während der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt abgewägt und beschlossen. b) Die 18. Änderung Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbegebiet Rodt" 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 zurzeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplanänderung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beigefügt.	

5	20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt" und 78. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/135/12
----------	---	------------------------------------

RM Rolf Kühr stellt zur Diskussion den Tagesordnungspunkt abzusetzen und die Entscheidung des Rates über das Einzelhandelskonzept abzuwarten.

Man kommt nach einer Diskussion überein, unabhängig von den anstehenden Beratungen des Rates zum Einzelhandelskonzept, über diesen TOP abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Standort für ein großflächiges Einzelhandelsgeschäft entstehen könnte.

Selbst wenn man Optionen für den Standort Schemmen beibehalten möchte, ist es nicht zu vertreten, einen weiteren Einzelhandelsstandort im Gemeindegebiet zu etablieren.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: 14 Gegenstimmen
Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ ein 20. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel der Fortschreibung des Bauleitplanes ist es, in dem besagten Bereich die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsgeschäftes (Lebensmitteldiscountmarkt) zu ermöglichen.	

Somit wird einheitlich gegen den Beschlussvorschlag gestimmt.

6	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Am Gersnacken/Pestalozzistraße"; Fortschreibung des Aufstellungsbeschlusses	Drucksache Nr. BV/144/12
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, eine Enthaltung
Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 62 „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“ eine Fortschreibung des Geltungsbereiches für die Änderungsplanung vorzunehmen. Die Abgrenzung ist dem beigefügten Übersichtsplan entnehmbar.	

7	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Bergstraße/Hauptstraße" gem. § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/132/12
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 73 „Bergstraße/Hauptstraße“ ein 1. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel der Fortschreibung des Bauleitplanes ist die Schaffung eines Ausstellungsplatzes für Kraftfahrzeuge. Da durch die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Fortschreibung des Bauleitplanes in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.	

8	Bebauungsplan Nr. 28 "Völlenkamp"; Befreiung gem. § 31 BauGB bzw. Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung	Drucksache Nr. BV/131/12
----------	--	------------------------------------

Der Tagesordnungspunkt wird verwaltungsseitig zurückgezogen, da der Oberbergische Kreis eine Genehmigung des Bauvorhabens unabhängig von einer Befreiung oder einer Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt hat.

9	Bebauungsplan Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen", Teil A Gewerbe; Befreiung von der farblichen Festsetzung des Daches beim Neubau einer Produktionshalle mit Büro auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 10, Flurstück 697, Marienheide, Zum Schlahn	Drucksache Nr. BV/142/12
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Erteilung einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die abweichende Farbgebung des Daches der im Bau befindlichen Produktionshalle mit Büro auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 10, Flurstück 697 wird erteilt.	

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

Es liegen keine Bauanträge und Bauvoranfragen vor.

11	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
-----------	---------------------------------------	----------------

Verbrauchermarkt Kotthausen

Ein Lebensmitteldiscounter in Kotthausen hat sein Interesse zur Flächenerweiterung auf 1.000 m² Verkaufsfläche bekundet. Ob eine Erweiterung möglich ist, hängt jedoch auch von der ausstehenden Entscheidung des Rates am 27.11.2012 über das Einzelhandelskonzept ab. Danach wird das Thema für die nächste Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses in Form einer Beschlussvorlage aufbereitet.

Neubau Tankstelle, Kalsbach

Herr Hombitzer teilt mit, dass ein Investor den Neubau einer Tankstelle mit Anbindung über eine Linksabbiegespur von der B 256 in Kalsbach plane. Hinsichtlich der Anbindung an die B 256 gibt es schon eine Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau. Mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW sei ergänzend von der Gemeinde Marienheide die Reduzierung der Überquerungshilfe im Einmündungsbereich der Wiesenstraße auf die B 256 zur Herstellung zweier verkürzter Abbiegespuren erörtert worden. Der Landesbetrieb stimme einer solchen Lösung aus Verkehrssicherheitsaspekten jedoch nicht zu.

Daraufhin wird im Ausschuss die bestehende Bushaltespur in Parallellage zur B 256 diskutiert. Diese wird mitunter von Verkehrsteilnehmern als Abbiegespur auf die Wiesenstraße genutzt.

Umnutzung VdK-Erholungsheim, Brucher Talsperre

Wie bekannt, gab es einen Interessenten für die Umnutzung des VdK-Erholungsheimes in eine Seniorenresidenz. Herr Hombitzer informiert den Ausschuss, dass dieser Plan nach einem Gespräch mit der Bezirksregierung Köln in der vorgesehenen Form allerdings nicht realisierbar sei. Die Bezirksregierung hat Bedenken gegen die beabsichtigten Bauleitplanungen geäußert, weil die Ziele der Regionalplanung unterlaufen werden. Aus diesem Grund muss die Gesamtstruktur an der Brucher-Talsperre noch einmal geprüft werden und das Ergebnis ggf. zum Gegenstand eines Antrages auf Änderung des Regionalplanes gemacht werden.

Bäume an der Graf-Albert-Straße

Es wurde bereits dazu berichtet, dass von dem Beschluss zur Fällung der vier Bäume aufgrund des Angebotes eines ortsansässigen Unternehmens, ein Baumgutachten erstellen zu lassen, zunächst Abstand genommen wurde. Dieses Baumgutachten liegt zwischenzeitlich vor. Eine der vier Eschen ist vom Gutachter als Gefahrenbaum

eingestuft und im Auftrag der Gemeinde bereits gefällt worden. Die anderen Bäume werden laut Gutachten nach der Durchführung entsprechender Pflegemaßnahmen als erhaltenswert eingestuft. Die Kosten für die Pflegemaßnahmen an den drei Bäumen belaufen sich insgesamt auf ca. 3.500,- €. Dem Sponsor des Baumgutachtens wurde dazu berichtet, dass die Gemeinde diese Kosten nicht übernehmen kann. Sollte sich kein weiterer Sponsor für die Durchführung der erforderlichen Pflegemaßnahmen finden, ist vorgesehen, im nächsten Jahr auch die verbliebenen Bäume zu fällen und entsprechende Ersatzbepflanzungen vorzunehmen.

Regenüberlaufbecken Kotthausen

Am 31.10.2012 hat ein Termin bei der Unteren Wasserbehörde mit dem Erschließungsträger und dem von ihm beauftragten Planungsbüro zur Abstimmung der zur Abnahme erforderlichen weiteren Maßnahmen am Becken in Kotthausen stattgefunden. Der Erschließungsträger wird noch einige bauliche Veränderungen (wie z. B. die Herstellung eines Schlammfangs) umsetzen müssen, um eine funktionstüchtige Anlage übergeben zu können.

Parksituation Hermannsbergstraße

Das Straßenverkehrsamt des Oberbergischen Kreises und die Kreispolizei haben ein erhebliches Gefahrenpotenzial für die Hermannsbergstraße festgestellt. Deswegen erging am 30.10.2012 die Anordnung eines Halteverbotes für den vorderen Teil der Straße, montags bis freitags, zwischen 7 und 14 Uhr.

Das Parken im Bereich des Altenheimes ist ebenfalls untersagt, es gilt dort ein eingeschränktes Halteverbot.

Dichtheitsprüfung nach § 61 a Landeswassergesetz NRW

Die Verwaltung informiert zum aktuellen Sachstand hinsichtlich der Dichtheitsprüfung privater Kanäle. So soll das entsprechende Gesetz im Frühjahr des nächsten Jahres durch den Landtag verabschiedet werden. Hierbei wird es Erleichterungen geben, wovon allerdings Gebäude in Wasserschutzzonen nicht betroffen sind. Details der Gesetzesnovellierung sind abzuwarten. Bis dahin empfiehlt der Städte- und Gemeindebund die bestehenden Satzungen zur zeitlich gestaffelten Umsetzung der Dichtheitsprüfungen beizubehalten, und zwar weil zu erwarten ist, dass außer in Wasserschutzgebieten auch in Fremdwassersanierungsbereichen Handlungsbedarf festgestellt wird. Dementsprechend wird die Gemeinde auch verfahren. Hinsichtlich der kurzfristig anstehenden Dinge soll jedoch kein unnötiger Druck gegenüber den Bürgern erzeugt werden bis sich das Gesetzgebungsverfahren konkretisiert hat.

Straßenlampen

RM Lothar Meier erkundigt sich nach der Schaltung der Straßenlampen im Gemeindegebiet. Es ist vorgesehen in Kürze eine nächtliche Befahrung durchzuführen, um die Beschwerden über die ausgeschalteten Leuchten vor Ort zu prüfen.

In der Singernstraße sind aufgrund einer Baumaßnahme an der Brücke nachts zurzeit alle Leuchten angeschaltet. (Die Brücke wird voraussichtlich noch vor Weihnachten mit einer Tragschicht versehen und fertig gestellt).

Vorsitzende/r:

Schriftführer/in:

Ulrich Schneider

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer
Bürgermeister