



Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			32. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			12.12.2013
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
28.11.2013		16:00 Uhr	18:10 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Schneider, Ulrich WfM

Ratsmitglieder CDU

Hettich, Michael CDU

Kemper, Karl-Wilhelm CDU

Ratsmitglieder SPD

Berges, Günter 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

Hauschild, Michael FDP

Vertretung für
Herrn Wilfried Körbel

Sachkundige Bürger UWG

Gebcke, Helmut UWG

Vertretung für
Herrn Dieter Lauert

Oehme, Klaus UWG ab 16:00 Uhr

Sachkundige Bürger WfM
Bielenberg, Jörn

WfM

Sachkundige Einwohner
Schröder, Walter

fraktionslos

ab 16:20 Uhr

Es fehlten entschuldigt:

Ratsmitglieder SPD
Borner, Kurt

SPD

Sachkundige Bürger CDU
Göldner, Sebastian

CDU

Sachkundige Bürger FDP
Körbel, Wilfried

FDP

Sachkundige Bürger UWG
Lauert, Dieter

UWG

von der Verwaltung

Hombitzer, Armin
Krüger, Monika
Müller, Volker
Ringsdorf, Siegmar
Schmereim, Marco
Kaufmann, Yvonne

Gäste

Hopp, Uwe Pirlet & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln (zu TOP 1)
Lanzerath, Ursula Ingenieurbüro in Euskirchen (zu TOP 2)

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 mittlerweile eine Mustersatzung zur Dichtheitsprüfung veröffentlicht worden ist. Es ist daher verwaltungsseitig vorgesehen, den entsprechenden Antrag der FDP zur Dichtheitsprüfung in einer der nächsten Sitzungen im Jahr 2014 zu behandeln.

Öffentliche Sitzung:

1	Parkdeck im Bereich der Jahnstraße, Sanierung oder Privatisierung der öffentlichen Parkeinrichtung	Drucksache Nr. BV/124/13
----------	---	------------------------------------

Vor Beginn der Sitzung hat zu diesem TOP eine Besichtigung stattgefunden.

Der Vorsitzende Herr Ulrich Schneider stellt Herrn Uwe Hopp von der Pirlet & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, vor.

Herr Hopp erläutert daraufhin die technischen Details zum Zustand des Parkdecks im Bereich der Jahnstraße und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Bei der Verwaltung sind weitere private Investoren für das Parkdeck vorstellig geworden, die bei einem Kauf beabsichtigen, das Parkdeck teilweise öffentlich zugänglich zu machen.

Nach Berücksichtigung aller Informationen wird von den Ausschussmitgliedern die Alternative 1 als Beschlussvorschlag einstimmig angenommen.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<u>Alternative 1</u>	
Die Sanierung sowie ein Teilrückbau des Parkdecks ist in Anbetracht der finanziellen Situation der Gemeinde Marienheide wirtschaftlich nicht darstellbar. Deswegen soll es zum Erhalt des örtlichen Stellplatzangebotes privatisiert werden.	

2	70. Änderung des Flächennutzungsplanes und 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hermannsberg", Vorstellung der Planung	Drucksache Nr. BV/123/13
----------	--	------------------------------------

RM Rolf Kühr nimmt an der Abstimmung und Beratung zu diesem TOP gem. § 31 GO NW nicht teil und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Zu diesem Punkt ist die Diplom-Ingenieurin Frau Ursula Lanzerath aus Euskirchen anwesend. Frau Lanzerath stellt anhand einer Präsentation die Entwürfe des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes vor, die auf große Zustimmung des Ausschusses stoßen.

Das Thema wird von den Ausschussmitgliedern diskutiert und hinterfragt.

Hiernach teilt Herr Hombitzer mit, dass die Gemeinde demnächst mehrere Asylanten zugewiesen bekommt. Man prüfe zurzeit mögliche Standorte für die Errichtung von entsprechenden Unterkünften. Das gemeindeeigene Grundstück an der Hermannsbergstraße gehöre hierzu.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Entwürfe der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Hermannsberg" zur Kenntnis. Aufgrund dieser Entwürfe sollen die Bauleitplanverfahren parallel durchgeführt werden.	

3	18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dannenberg" a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB b) Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Drucksache Nr. BV/121/13
----------	--	------------------------------------

Herr Hombitzer erörtert den Sachverhalt.

Bei der Abwägung des Oberbergischen Kreises, lfd. Nr. 2, muss es im zweiten Absatz heißen:

„Zudem sind die erforderlichen **Genehmigungen** vor Beginn der Baumaßnahmen einschl. denen des Wasserrechtes einzuholen.“

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die während der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 (2), 3(1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt, beraten und beschlossen.</p> <p>b) Die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ wird gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.</p>	

4	Bebauungsplan Nr. 53 "Kotthausen - Zum Höltchen", 5. vereinfachte Änderung, a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB b) Satzungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/112/13
----------	---	------------------------------------

Zu den vorliegenden Eingaben besteht kein Erläuterungsbedarf, sodass wie folgt beschlossen wird:

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt, beraten und beschlossen.</p> <p>b) Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Kotthausen - Zum Höltchen" wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW (GV NRW S. 666 / SGV. NRW 2023) in den zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung beigefügt.</p>	

5	Bebauungsplan Nr. 65 "Marienheide - Reppinghauser Straße", Antrag auf Fortschreibung der planerischen Inhalte in Form einer 3. Änderung	Drucksache Nr. BV/125/13
----------	--	------------------------------------

Herr Hombitzer erläutert den Sachverhalt. Es gibt Wortmeldungen einiger Ausschussmitglieder, die für ein 3. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes plädieren.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p><u>Alternative 1</u></p> <p>Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 65 „Marienheide, Reppinghauser Straße“ ein 3. Änderungsverfahren durchzuführen. Hierbei soll im Geltungsbereich der 3. Änderung, welcher aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich ist, das Allgemeine Wohngebiet ausgedehnt und die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert werden. Einher geht dies mit einer Reduzierung der festgelegten Stellplatzanlage der privaten Grünfläche und des Sicherheitsabstandes zum Wald.</p> <p>In einem solchen Fall ist die Gemeinde von Schäden, die vom Wald ausgehen oder auf ihn einwirken, seitens des Vorhabenträgers und etwaiger Rechtsnachfolger freizustellen.</p>	

6	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Konversion Griemeringhausen, Teil B (Wohnen) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/122/13
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 "Konversion Griemeringhausen, Teil B (Wohnen)", welcher im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet ist, ein 1. vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.</p> <p>Hierbei sollen die Baugrenze verschoben und die Festsetzung über die Höhe der baulichen Anlagen geändert werden. Die Trauf- und Firsthöhe soll, angepasst an die vorhandene Bebauung, in Metern ü. NN. festgesetzt werden.</p>	

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

Erstellung Grundstückszufahrt u. Einebnung eines Firmengeländes in Müllenbach, angrenzend an die L 306

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag für die Erstellung einer Grundstückszufahrt und Einebnung des Grundstückes durch Abgrabungen und Aufschüttungen vor..

Für das betreffende Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 21, Flurstück 895 besteht eine qualifizierte Straßenplanung, die mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt wurde. Es wurde aus topografischen Gründen so geplant, dass die

entstehende Böschung das angrenzende Fremdgrundstück nicht tangiert. Die Planung erfolgte aus Gründen der Verkehrssicherheit als Kreuzung mit dem gegenüberliegenden Wirtschaftsweg. Diese weicht von der im Bebauungsplan dargestellten Zufahrt geringfügig ab.

Die festgesetzte private Grünfläche als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (ca. 18 m²) wird durch die Zufahrt versiegelt. Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken

8	Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen, Beteiligung der Gemeinde Marienheide als öffentliche Stelle	Drucksache Nr. BV/117/13
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt den mit Schreiben vom 04.11.2013 gegenüber dem Oberbergischen Kreis vorgetragenen Bedenken und Anregungen zum LEP NRW zu.	

9	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

Fassadengestaltung B-Plan Nr. 41 „Müllenbach-Nord“

Im Bereich dieses Bebauungsplanes gibt es eine Festsetzung, die besagt, dass Fassaden nur weiß gestaltet werden dürfen. Unabhängig hiervon wurden ein Mehrfamilienhaus und die Giebelflächen eines weiteren Hauses grau angestrichen. Dieses Thema ist mehrfach im Ausschuss erörtert worden. Zuletzt wurde eine begehrte Änderung des Bauleitplanes zur Änderung dieser Festsetzung abgelehnt. Aufgrund von Nachfragen eines angrenzenden Nachbarn hat der Oberbergische Kreis als zuständige Behörde den Fall wieder aufgegriffen. Es wurde ein Kompromissvorschlag unterbreitet, der eine Duldung des Rechtsverstößes bis zum Jahr 2026 vorsieht. Beim nächsten Neuanstrich, spätestens aber in 2026, ist die Fassade weiß zu gestalten. Verwaltungsseitig ist man der Auffassung, dass man aus folgenden Gründen dieser Duldung zustimmen sollte:

1. Die städtebaulichen Ziele des Planes werden nicht verlassen.
2. Diejenigen, die sich nach dem Bebauungsplan gerichtet haben, werden nicht benachteiligt wie bei einer Änderung des Bebauungsplanes
3. Die Verhältnismäßigkeit ist gewahrt.

Nach intensiver Diskussion des Sachverhaltes nimmt der Ausschuss den Kompromissvorschlag in Form einer Duldung des grauen Anstriches bis längstens 2026 mit 10 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen mehrheitlich zustimmend zur Kenntnis.

Baustelle Scharder Straße

Die Scharder Straße erhält zurzeit eine neue Straßenoberfläche. Da es sich um eine Kreisstraße handelt liegt die Verantwortlichkeit hierfür in den Händen des Oberbergischen Kreises. In Anbetracht der winterlichen Witterung wurden die Arbeiten zu Beginn des Monats eingestellt. Fahrbahnübergänge und Schachtdeckel wurden angeglichen, um die bis dahin geltende Sperrung der Straße aufheben und einen sachgemäßen Winterdienst durchführen zu können. Somit ist der Landesbetrieb Straßen NRW, welcher im Auftrag des Oberbergischen Kreises diese Arbeiten durchführt, bei Eis und Schnee in der Lage diesen Straßenzug mit seinen Räumfahrzeugen zu befahren. Dieses wiederum versetzt die Gemeinde in die Lage auch die seitlich einmündenden Straßen ordnungsgemäß zu räumen. Die Fortsetzung bzw. Beendigung der Straßenbaumaßnahme wird voraussichtlich erst im Frühjahr erfolgen können.

Straßenbäume Graf-Albert-Straße

Die Verwaltung informiert den Ausschuss darüber, dass drei Eschen im Bereich der Graf-Albert-Straße in Müllenbach gefällt worden seien. Die Thematik sei dem Ausschuss bestens bekannt, weil bereits in vergangenen Jahren Diskussionen hierüber geführt worden seien. Da die Gemeinde in Anbetracht der finanziellen Situation nicht in der Lage gewesen sei, baumchirurgische Maßnahmen durchzuführen, habe man aus Verkehrssicherheitsgründen die Bäume nun fällen müssen. Vorausgegangen war die Suche nach einem Sponsor für die Pflegemaßnahmen, welche bis zu dem Zeitpunkt der Baumfällung negativ verlief. Ein Nachbar hat durch ein vorsätzlich abgestelltes Fahrzeug versucht, die Fällarbeiten zu verhindern, was aber nicht gelungen ist, weil das Fahrzeug abgeschleppt wurde. Erst danach hat dieser Nachbar dann eine Übernahme der Pflegekosten in Aussicht gestellt. Zu diesem Zeitpunkt war mit den Arbeiten jedoch begonnen worden, sodass dem Angebot nicht entsprochen wurde.

Bäume Klosterstraße

In der letzten Ratssitzung ist auf die fehlenden Straßenbäume entlang der Klosterstraße, im Bereich des Kreisverkehrs Griemeringhausen, hingewiesen worden. Hierzu wurde bereits im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss berichtet, dass einige der hochstämmigen Eichen, die als Ausgleichsmaßnahmen dort gepflanzt worden sind, nach Ablauf der Gewährleistung eingegangen sind. Von den daraufhin in Zusammenarbeit mit der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft vorgenommenen Ersatzpflanzungen junger Eichen ist nunmehr auch nur noch ein kleiner Teil vorhanden. Der Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen ist als Pflichtaufgabe anzusehen, die Verwaltung wird sich diesbezüglich nochmals mit der BAK abstimmen

Schließung des LIDL-Marktes in der Bahnhofstraße

Wie jetzt bekannt wurde, schließt die Discounter-Kette LIDL Ende Januar 2014 ihren Verbrauchermarkt in der Marienheider Bahnhofstraße.

LIDL baut in der Regel keine eigenen Märkte. In den meisten Fällen mieten sie die entsprechenden Baulichkeiten an, so auch in Marienheide. Der Inhaber des LIDL-Gebäudes ist bereits vor einiger Zeit bei der Gemeinde vorstellig geworden und hat darum gebeten, die Standortvoraussetzungen für den besagten Bereich zu optimie-

ren. Seine Bitte bezog sich nicht nur auf den Discounter LIDL, sondern auch auf den Vollsortimenter REWE, dessen Gebäude sich ebenfalls in seinem Besitz befindet. Dieser Bitte ist die Gemeinde nachgekommen, indem sie durch die Änderung des dortigen Bebauungsplanes die Möglichkeit zur Vergrößerung der Märkte, gegebenenfalls auch eines größeren Neuaufbaus, geschaffen hat. Gegenstand dieser Planungen ist auch eine Verlagerung der Bahnhofstraße, um den nötigen Raum für eine Erweiterung des LIDL-Marktes zu schaffen. Die entsprechenden Verträge sind geschlossen. Einer Erweiterung oder einem Neuaufbau von LIDL steht aus Sicht der Gemeinde nichts entgegen.

Die Gerüchte um die die Schließung des LIDL-Marktes haben zu Beginn der letzten Woche zu Rückfragen bei dem Inhaber der Märkte geführt. Weder ihm noch der Gemeinde waren zu diesem Zeitpunkt entsprechende Absichten von LIDL bekannt. Inzwischen melden sich vermehrt Personen im Rathaus, die sich darüber beschwerten, dass die Gemeinde schuld sei, dass sich LIDL nicht erweitern könne und deswegen eine Schließung des Marktes erfolge. Diese Darstellung entspricht nicht der Realität. Im Gegenteil: Die Gemeinde hat nicht nur die planerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung geschaffen, sondern sie hat auch über ein externes Einzelhandelsgutachten dafür gesorgt, dass die Geschäfte des Innenortes gestärkt werden, indem Märkte in Randlagen oder Außenorten nicht mehr entstehen oder erweitert werden können. Ziel der Gemeinde ist es zur Existenzsicherung der Läden im Zentrum von Marienheide die dortigen Frequenzbringer LIDL und REWE zu erhalten.

Brückenarbeiten Klosterstraße

Derzeit werden in der Klosterstraße Fundamentarbeiten für die vorgesehene Brücke am Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse durchgeführt. Aus diesem Grund ist die Straße gesperrt. Nach derzeitigem Stand werden diese Arbeiten noch vor Weihnachten abgeschlossen und die Klosterstraße für den Verkehr wieder freigegeben.

Eine weitere Sperrung in diesem Bereich ist für die 12. und 13. Kalenderwoche 2014 vorgesehen. Dann soll die Stahlbrücke aufgesetzt werden. Für die abschließenden Brückenarbeiten (bis ca. 17. KW) ist dann keine Sperrung der Klosterstraße mehr erforderlich.

Beleuchtung Gehweg B 256 entlang des Netto-Marktes

Die Thematik wurde in der letzten Sitzung des Rates von RM Berges angesprochen. Nach seiner Auffassung sei der Gehweg dann nicht ausreichend beleuchtet, wenn der Markt seine Lampen abschaltet. Dieses sei nach 22:00 Uhr der Fall. Da die kommunale Beleuchtungsanlage mit Ausnahme der ganznächtlig geschalteten Lampen um 23:00 Uhr abgeschaltet wird, wäre allenfalls ein Vorteil für eine Stunde gegeben. Am selben Abend fand noch eine Besichtigung der dortigen Straßenbeleuchtung unter Beisein von Herrn Berges statt. Es wurden Beleuchtungsmängel festgestellt, die aber nach 23:00 Uhr noch einer näheren Betrachtung bedürfen. Deswegen wird die Verwaltung zum gegebenen Zeitpunkt auf das Thema zurückkommen.

Straßenausbau „An der Ringmauer“

Herr Schmereim berichtet zum Sachstand der Straßenausbaumaßnahme „An der Ringmauer“:

Die Stützwände sind gesetzt, am 16.12. wird die Tragschicht im Bereich der Stützwände eingebaut. Dadurch kann die Straße in den Wintermonaten wieder für den

Verkehr freigegeben werden und auch der Winterdienst ist durchführbar. Die Arbeiten werden im kommenden Frühjahr zur Verlegung der Hausanschlüsse der Versorger und zum Aufbringen der noch fehlenden Asphaltdeckschicht wieder aufgenommen.

Wirtschaftsweg Brucher Straße

SB Helmut Gebcke erkundigt sich danach, ob der Wirtschaftsweg an der Brucher Talsperre in Höhe des Bahnübergangs weiter für die Öffentlichkeit zugänglich bleibe und als Parkplatz genutzt werden kann. Verwaltungsseitig wird erläutert, dass es sich um einen Wirtschaftsweg handelt, der im Rahmen der Flurbereinigung entstanden ist und zukünftig als land- und forstwirtschaftlicher Weg erhalten bleibe. Die dort zeitweilig ausgeübte Nutzung wird deswegen zukünftig illegal sein.

Beleuchtung Park-and-Ride-Parkplatz

SB Helmut Gebcke gibt zu bedenken, dass der Parkplatz luxuriös ausgeleuchtet sei, wogegen in anderen Bereichen aus Kostengründen die Lampen abgeschaltet worden seien.

Verwaltungsseitig wird darauf verwiesen, dass in dem besagten Bereich neueste LED-Technik vorhanden sei, was Einsparungen beim Strombezug erzeuge. Zudem habe man in den früher kritischen Bereich aus präventiven Gründen besser ausgeleuchtet, um einen sozialen Brennpunkt zu vermeiden.

Immissionsschutzstreifen Bereich Ostlandstraße

Aus dem Ausschuss wird nach dem Immissionsschutzstreifen im Bereich der Ostlandstraße gefragt. Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass die dort begonnene Änderung des Bebauungsplanes aus abwassertechnischer Sicht Probleme bereite und die Grundstückseigentümer ihr Änderungsbegehren zurückgenommen haben. In diesem Zusammenhang wird dann auch das Erscheinungsbild des Grünstreifens, worin sich illegale bauliche Maßnahmen befinden, diskutiert. Dieses Problem soll im Zusammenhang mit der weiteren Diskussion um die Fortführung der Bauleitplanverfahren diskutiert werden.

Vorsitzender:

Ulrich Schneider

Schriftführerin:

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer
Bürgermeister