



Niederschrift

Gremium			
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			19. Sitzung
Sitzungsort			Sitzungstag
Sitzungssaal, Rathaus, Hauptstraße 20, Marienheide			14.06.2007
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
31.05.2007		16:00 Uhr	18:45 Uhr

Anwesend sind:

Ratsmitglieder CDU

Hüttenmeister, Monika

Vertretung für Henner Neumann

Ritter, Markus

Saam, Ulrich

Sarstedt, Karen

Tokarski, Jörg

Vertretung für Ulrich Schneider
Vertretung für Oskar Meier

Ratsmitglieder SPD

Beyer, Christoph

Fernholz, Wilfried

Kirkes, Walter

Vetter, Anke

Vertretung für Rolf Kühn
Stellv. Vorsitzender
Vertretung für Andreas Kühnel

Ratsmitglieder FDP

Pilz, Stefan

Sachkundige Bürger CDU

Goertz, Andreas

Meier, Hans Lothar

Schleicher, Reinhard

Sachkundige Bürger SPD

Vedder, Karl

Sachkundige Bürger UWG

Gerlach, Thomas

Vertretung für Dieter Lauert

beratende Mitglieder

Schröder, Walter

fraktionslos

Es fehlten:

Meier Oskar
 Neumann, Henner
 Schneider, Ulrich
 Kühnel, Andreas
 Kühr, Rolf
 Lauert, Dieter

von der Verwaltung

Kaufmann, Yvonne
 Krüger, Monika
 Müller, Volker
 Reinert, Inge
 Schmereim, Marco
 Wand, Wolfgang

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 eine Ergänzung der Tagesordnung bekannt. Die Beschlussvorlage Drucksache-Nr. BV 099/07 wird als TOP 5 in die Tagesordnung eingefügt. Die nachfolgenden TOPs verschieben sich entsprechend.

Öffentliche Sitzung:

1	40. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 35 N "Griemeringhausen"; a) Ergebnis der ersten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB b) Durchführung einer zweiten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB	Drucksache Nr. BV/080/07
----------	---	------------------------------------

RM Karen Sarstedt nimmt an der Abstimmung und Beratung zu o. g. Tagesordnungspunkt nicht teil.

Der stellv. Vorsitzende Herr Kirkes begrüßt hierzu Herrn Wolfram Erhardt von der Oberbergischen Aufbau Gesellschaft beim Oberbergischen Kreis. Die Originaleingaben der letzten drei Jahre werden einzeln besprochen und Fragen aus dem Ausschuss von Herrn Erhard beantwortet. In einer Eingabe ist die Rede von einer Parkanlage, die offensichtlich als Abfallfläche genutzt wird. RM Karl Vedder macht hierauf aufmerksam. Es ergibt sich in der weiteren Diskussion der Auftrag an die Verwaltung

das Thema „Abfall in Parkanlagen“ für die nächste Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses aufzubereiten.

Herr Erhard empfiehlt abschließend, zwei Einsprüche, nämlich die des Staatlichen Umweltamtes zurückzuweisen und den übrigen nachzukommen.

Das beratende Mitglied Walter Schröder bittet die Verwaltung, durch die Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises prüfen zu lassen, ob die angegebenen Bäume auch tatsächlich gepflanzt werden.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die während der ersten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bedenken wird wie in der Auflistung dargelegt, abgewägt und beschlossen.</p> <p>b) Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 35 N „Griemeringhausen“ werden gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.</p>	

2	<p>Bebauungsplan Nr. 33 A, Teil 1 "Müllenbach-Dorfwiese"; a) Ergebnis der Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB hier: Eingabe der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis</p>	Drucksache Nr. BV/090/07
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, eine Enthaltung
<p>Es wird auf eine Erhaltungsfestsetzung für die Schwarzpappel verzichtet. unter der Voraussetzung dass der Erschließungsträger einen standortgerechten Baum, welcher bereits eine Höhe von etwa 4 m aufweist, in diesem Bereich neu pflanzt und zur Arrondierung des Bereiches einen Grundstücksstreifen von 2 m Breite zur Verfügung stellt.</p>	

3	<p>14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dannenberg", a) Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinde sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB b) Durchführung d</p>	Drucksache Nr. BV/092/07
----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die während der Beteiligungsverfahren gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahme wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt beraten und beschlossen.</p> <p>b) Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.</p>	

4	7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brucher Talsperre"; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/091/07
----------	--	------------------------------------

Der Gebäudekomplex des ehemaligen Erholungsheimes des VdH, wozu auch das Waldhotel gehört, soll in eine Wohnanlage für betreutes Wohnen und im mediterranen Stil in 54 Seniorenappartements und 27 Hotelzimmer umgebaut werden. Das alte Waldhotel bleibt dabei erhalten, zusätzlich wird ein dreigeschossiger U-förmiger Komplex angebaut.

Darüber hinaus wird die mögliche Erschließung des neuen Komplexes angesprochen. RM Ulrich Saam findet die Verkehrsanbindung von der B 256 aus unrealistisch, er plädiert für einen Anschluss von der Talsperre aus, dies sei auch kostengünstiger. Details hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung sollen im weiteren Bauleitplanverfahren beraten und beschlossen werden.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ ein 7. Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel ist es, die städtebaulichen Festsetzungen im Bereich des heutigen Waldhotels den geänderten Entwicklungsabsichten anzupassen.</p>	

5	68. Änderung des Flächennutzungsplanes "Brucher Talsperre/Waldhotel"; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/099/07
----------	--	------------------------------------

Die bisherige Nutzung des Waldhotels als Erholungsheim fällt weg, stattdessen soll das Gebäude als Seniorenwohnanlage genutzt werden.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes „Brucher Talsperre/Waldhotel“ durchzuführen. Dieses soll im Parallelverfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.. 42 „Brucher Talsperre“ erfolgen. Ziel der Planung ist die Aktualisierung der Zweckbestimmung der dortigen Sonderbaufläche. Anstatt „Erholungsheim“ erfolgt zukünftig eine Festlegung der Nutzung als „Hotel- und Seniorenwohnanlage“.</p>	

6	<p>2. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Börlinghausen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB; a) Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 i. Verb. mit § 13 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 BauGB b) Satzungsbeschluss</p>	Drucksache Nr. BV/086/07
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>a) Über die vorgetragenen Anregungen wird wie in der beigefügten Liste dargestellt, beschlossen.</p> <p>b) Die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Börlinghausen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird in Verb. § 7 GO NRW in den zur Zeit geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.</p>	

7	<p>Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthäuserhöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB; a) Ergebnis der Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 i. Verb. mit § 13 Abs. 2 Nrn. 2 u. 3 BauGB b) Satzungsbeschluss</p>	Drucksache Nr. BV/085/07
----------	--	------------------------------------

RM Karl Vedder weist darauf hin, dass er die Abwägung zur lfd. Nr. 3 nicht akzeptieren kann. Er sieht durch die geplante Bebauung aufgrund der Erweiterung der Satzung ebenfalls die Entstehung einer zweiten Baureihe. Frau Reinert macht deutlich, dass durch den Erschließungsstich für die Erweiterungsfläche eine gestaffelte Bebauung entsteht, die städtebaulich vertretbar ist und auf keinen Fall eine zweite Baureihe darstellt.

Abstimmungsergebnis:

Beschluss:	fünf Gegenstimmen
<p>a) Über die vorgetragenen Anregungen wird wie in der beigefügten Liste dargelegt, beschlossen.</p> <p>b) die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kotthäuserhöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird in Verb. mit § 7 GONW in den zur Zeit geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.</p>	

8	Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kempershöhe gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB; Aufstellungsbeschluss	Drucksache Nr. BV/088/07
----------	---	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kempershöhe zu erstellen.</p>	

9	Errichtung von Parkplätzen entlang der Lepepestraße zwischen Kreuzung B 256 und Einmündung Scharder Straße	Drucksache Nr. BV/096/07
----------	---	------------------------------------

Zu diesem TOP hat vor der letzten Sitzung eine Besichtigung stattgefunden. Nach Prüfung von drei Varianten, ist die Verwaltung zu der Auffassung gelangt, dass es keine Möglichkeit gibt, diese umzusetzen und zusätzliche Parkflächen zu schaffen. Hierzu gibt es mehrere Wortmeldungen der Ausschussmitglieder.

Sowohl RM Anke Vetter als auch RM Karl-Heinz Vach schlagen vor, einige Taxiparkplätze, z. B. auf dem Heier Platz zu streichen und, um dem Einzelhandel entgegen zu kommen, daraus öffentliche Parkplätze zu machen. RM Karen Sarstedt hält dies zwar für wünschenswert, jedoch in der Umsetzung für unrealistisch.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Der Bau,- Planungs- und Umweltausschuss beschließt in Anbetracht des ermittelten Sachverhaltes auf die Anlegung von Parkplätzen in dem besagten Bereich zu verzichten</p>	

10	Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen; Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 46, Flurstück 716/18 in Siemerkusen 18, Marienheide	Drucksache Nr. BV/093/07
-----------	--	------------------------------------

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Errichtung eines Carports in Siemerkusen 18, Marienheide, wird erteilt.	

11	Sanierung der Gesamtschule Marienheide	Drucksache Nr.
-----------	---	----------------

12	Sanierung des Hallenbades; Sachstandsbericht	Drucksache Nr.
-----------	---	----------------

Herr Müller berichtet, dass zur Zeit keine detaillierte Aussage sowohl über die zukünftige Sanierung des Hallenbades als auch die der Gesamtschule getroffen werden kann. Die Kommunalaufsicht prüft zur Zeit in Absprache mit der Oberen Kommunalaufsicht ob und wie die Gemeinde Marienheide die beiden Objekte sanieren darf. Die Kommunalaufsicht prüft dabei auch bis zum 30.06.2007 die Empfehlung des Finanzministeriums, PPP (Public Private Partnership). Noch in den Sommerferien soll eine Informationsveranstaltung für Rat und Schule stattfinden, in der das Konzept des PPP vorgestellt wird.

13	Renovierung des zur Unterbringung von Obdachlosen genutzten Hauses, Am Struckey 15; Antrag der UWG-Fraktion vom 09.02.2007	Drucksache Nr. BV/095/07
-----------	---	------------------------------------

In Anbetracht der Tatsache, dass die Häuser in Griemeringhausen aufgegeben werden sollen, wird es zunehmend wichtig Wohnraum für Asylanten und Aussiedler zu schaffen. Es ist gesetzlich vorgeschrieben, zu jeder Tages- und Nachtzeit diese Personen aufzunehmen. Entsprechender Wohnraum muss somit bevorratet werden und zwar wie geplant in der Unterkunft Am Struckey 15.

Zuhörer RM Karl-Heinz Vach bittet die Verwaltung die Sachlage noch einmal zu überprüfen. RM Karen Sarstedt befindet dies als nicht notwendig und weist auf die Tatsache hin, dass eine Abweisung von Asylanten und Aussiedlern nicht praktikabel sei.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, eine Enthaltung
Es wird beschlossen, die derzeitige Obdachlosenunterkunft in Rodt, Am Struckey 15, zu renovieren und somit auf Dauer an dieser Stelle zu erhalten.	

14	Mitteilungen und Verschiedenes	Drucksache Nr.
-----------	---------------------------------------	----------------

Gespräch mit dem Landesbetrieb Straßen NRW

Herr Wand berichtet über das Jahresgespräch mit dem Landesbetrieb Straßen NRW:

1. Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes in Müllenbach

Von Seiten des Landesbetriebes werden für die Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes keine Mittel zur Verfügung gestellt. Es existiert jedoch ein privater Entwurf eines Bürgers. Die Finanzierung kann nur über Sponsoring laufen, die Möglichkeiten hierzu werden zur Zeit geprüft

2. Bahnübergang Gehweg Kotthausen

In der letzten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses wurde eine vereinbarte Lösung mit dem Landesbetrieb vorgestellt, welche für die Gemeinde Marienheide kostenneutral durchgeführt werden sollte. In einem weiteren Orts-termin sollte eine Lösung mit höherer Sicherheit für den Fußgänger gefunden werden. Hier sind aufklebbare Maibachschwelen im Gespräch. Über evt. für die Gemeinde Marienheide entstehende Kosten kann erst später berichtet werden.

3. Aufstellung B-Plan Krüenberg

Im Bebauungsplan wird seitens der Gemeinde Marienheide ein Korridor für die geplante Ortsumgehung freigehalten. Der Korridor wird so gewählt, dass auch evtl. Aufweitungen für Kurvenradien berücksichtigt sind. Kosten für die Planung können vom Landesbetrieb nicht übernommen werden. Der Landesbetrieb erklärt sich mit dieser Lösung einverstanden.

Änderung der Beschilderung auf den Hinweistafeln

Die Änderung der Beschilderung würde Kosten in Höhe von 10.000 € verursachen und die Durchführbarkeit ist somit in Frage gestellt. Es soll nun geprüft werden, ob Piktogramme auf die vorhandene Beschilderung aufgebracht werden können. Diese verursacht wesentlich geringere Kosten.

Radweg Marienheide-Wipperfürth

Herr Wand teilt mit, dass der o.g. Radweg mit einer Schwarzdecke versehen werden soll. Der finanzielle Anteil der Gemeinde Marienheide beträgt hier ca. 20-30 %.

Die Verwaltung wird beauftragt, dieses Thema für die nächste Sitzung in Form einer

Beschlussvorlage aufzubereiten.

Aldi in Marienheide, Hauptstraße 102

Frau Krüger informiert den Ausschuss, dass der Discounter Aldi zum 30.09.2007 ersatzlos schließen wird.

Parken in der Tiefgarage

Hinsichtlich der Parkdauer in der Tiefgarage entsteht eine kontroverse Diskussion. RM Karen Sarstedt fragt, was denn gewollt wird, die bisherige eine Stunde zu lassen und damit mehreren Bürgern die Möglichkeit zum Parken zu geben oder die Parkdauer auf zwei Stunden zu erhöhen.

Die Verwaltung wird gebeten, in der nächsten Sitzung darüber zu berichten, wann und warum die ehemals unbegrenzte Parkdauer seinerzeit verkürzt wurde.

Gewerbegebiet Gogarten

Auf Anfrage von SB Andreas Goertz wann der Vorhabenträger des Gewerbeparks Gogarten mit der Erschließungsstraße beginnen muss, teilt Frau Reinert mit ,dass bereits Verhandlungen mit dem Erschließungsträger und dem Straßenbaulastträger stattgefunden haben. Laut Durchführungsvertrag ist der Vorhabenträger verpflichtet 12 Monate nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (19.07.2006) einen genehmigungsfähigen Bauantrag sowie eine Straßenbauplanung vorzulegen und ist innerhalb weiterer 24 Monate verpflichtet die Maßnahmen umzusetzen.

Des weiteren erwähnt Herr Goertz eine Hähnchenbraterei in Gogarten, wo zwei überquellende Abfallcontainer stehen, die nicht ordnungsgemäß geleert würden. Mittlerweile ist dies von Fachbereich II-32 geprüft worden. Ein Imbisswagen ist zur Zeit im Gewerbepark Gogarten nicht vorhanden.

Beschilderung in Höhe von Winkel

RM Karl-Heinz Vach weist auf ein Gefahrenpotenzial in Niederwette, in der Höhe der Abbiegung Winkel, auf der Lepepestraße hin, wo er vor einiger Zeit Zeuge eines Beinaheunfalls gewesen ist. Er möchte, dass das Ortseingangsschild aus Richtung Gimborn vom Ortseingang Niederwette zur Bushaltestelle und aus Marienheide kommend über die Abbiegung Winkel hinaus versetzt wird. Damit soll die Tempo-50-Zone erweitert werden.

Vorsitzender:

Walter Kirkes

Schriftführerin:

Yvonne Kaufmann

