Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister

Niederschrift

Gremium			25. Sitzung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss			
Sitzungsort			**Sitzungstag**
Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide			**24.04.2008**
Datum der Einladung	**Einladungsnachtrag**	**Sitzungsbeginn**	**Sitzungsende**
10.04.2008		**16:00 Uhr**	**18:30 Uhr**

Anwesend sind:

Vorsitzende/r		
Schneider, Ulrich	CDU	
Ratsmitglieder CDU		
Hüttenmeister, Monika	CDU	Vertretung für Herrn Ulrich Saam
Meier, Oskar	CDU	
Neumann, Henner	CDU	
Ritter, Markus	CDU	
Ratsmitglieder SPD		
Beyer, Christoph	SPD	
Kirkes, Walter	SPD	
Kühr, Ralph	SPD	Vertretung für Herrn Andreas Kühnel
Kühr, Rolf	SPD	
Ratsmitglieder FDP		
Rittel, Jürgen	FDP	Vertretung für Herrn Stefan Pilz
Ratsmitglieder UWG		
Vach, Karl Heinz	UWG	Vertretung für Herrn Dieter Lauert
Sachkundige Bürger CDU		
Meier, Hans Lothar	CDU	
Schleicher, Reinhard	CDU	
Sachkundige Bürger SPD		
Vedder, Karl	SPD	

Sachkundige Einwohner
Schröder, Walter fraktionslos

Es fehlten:

Ratsmitglieder CDU
Saam, Ulrich CDU

Ratsmitglieder SPD
Kühnel, Andreas SPD

Ratsmitglieder FDP
Pilz, Stefan FDP

Ratsmitglieder UWG
Lauert, Dieter UWG

Sachkundige Bürger CDU
Goertz, Andreas CDU

von der Verwaltung

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

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen worden und beschlussfähig ist. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

Vor Einstieg in die Tagesordnung gibt der Vorsitzende Herr Ulrich Schneider eine Ergänzung bzw. Erweiterung der Tagesordnung bekannt. Zu TOP 7.1 liegt den Ausschussmitgliedern die Ergänzungsvorlage BV/049/08/1 vor. Darüber hinaus wird die Beschlussvorlage BV/062/08 erweiternd zu TOP 7.3 und die Beschlussvorlage BV/067/08 zu TOP 7.4.
Außerdem liegt die Fotokopie einer Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 02.04.2008 zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes Brucher Talsperre Waldhotel vor.

Öffentliche Sitzung:

1	**Vortrag zur europäischen Wasserrahmenrichtlinie**	Drucksache Nr.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Prof. Dr. Scheuer vom Aggerverband. Herr Scheuer hält einen Vortrag über die EG-Wasserrahmenrichtlinie, welche einen einheitlichen Ordnungsrahmen für den Schutz und die Entwicklung der Gewässer darstellt. Als Zielvorgabe gilt, einen guten Zustand für alle europäischen Flussgebiete ohne Berücksichtigung regionaler oder politischer Grenzen herzustellen. Hiervon betroffen sind auch die Gewässersysteme der Agger und der Wupper.

Im Anschluss an den Vortrag wird seitens der Verwaltung die Frage nach gravierenden zu finanzierenden Maßnahmen in Marienheide gestellt. Dahingehend sei derzeit noch nichts bekannt, erklärt Prof. Dr. Scheuer. Die Maßnahmen seien noch zu qualifizieren, jedoch müsse von erheblichen finanziellen Belastungen ausgegangen werden.

2	**9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Ortskern Müllenbach"** **a) Ergebnis des 2. Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauGB** **b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**	Drucksache Nr. **BV/054/08**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig

a) Über die Anregungen, die während der zwei Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt, abgewägt und beschlossen.

b) Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Müllenbach“ 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 zur Zeit gültigen Fassungen als Satzung beschlossen. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist der Bebauungsplanänderung eine Begründung beigefügt.

3	**15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dannenberg" gem. § 13 BauGB;** **a) Erweiterung des Geltungsbereiches der 15. Änderung** **b) Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB** **c) Erneutes Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB**	Drucksache Nr. **BV/046/08**

SB Karl Vedder bemängelt, dass aus den Planunterlagen nicht die Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche hervorgeht. Er bittet deswegen darum, einmal darzulegen, wie sich zukünftig die Baugrenzen gestalten.

Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass in Anbetracht der vorgetragenen Anregungen einer Nachbarin die überbaubare Grundstücksfläche so verändert wurde, dass der geplante Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus realisiert werden kann und auf der gegenüberliegenden Seite noch so viel Fläche verbleibt, dass auch dort angebaut werden kann. Es wird vereinbart, dass der Niederschrift ein Lageplan mit den aktuellen Baugrenzen beigefügt wird.

Der beigefügte Lageplan ist identisch mit dem Lageplan, welcher Bestandteil der Beschlussvorlage ist. Hierin wurde bereits die aktuelle Baugrenze wiedergegeben.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig

a) Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ wird erweitert. Der zukünftige Geltungsbereich geht aus den beigefügten Anlagen hervor.
b) Über die während des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der beigefügten Auflistung dargelegt, beraten und beschlossen.
c) Wegen der beschlossenen Fortschreibungen der Planung nach dem Beteiligungsverfahren sowie der Erweiterung des Plangebietes wird eine erneute Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB für der 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ durchgeführt.

4	**67. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Scharder Kopf"** **a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** **b) Planbeschluss**	Drucksache Nr. **BV/055/08**

An der Abstimmung und Beratung zu o. g. TOP nimmt RM Ralph Kühr gem. § 31 GO NW nicht teil.

RM Jürgen Rittel erkundigt sich nach dem Zeitrahmen wann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gerechnet werden kann. Verwaltungsseitig wird dargelegt, dass darüber keine konkrete Aussage getroffen werden kann. Dieses sei davon abhängig wann ein möglicher Investor sich des Gebietes annehme. Die Gemeinde werde diesbezüglich nicht aktiv werden.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig

a) Über die Anregungen, die während der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 u. 2 sowie 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wird, wie in der beigefügten Liste dargelegt, abgewogen und beschlossen.

b) Für die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes „Scharder Kopf“ wird der Planbeschluss gefasst. Der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2 a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB beigefügt.

5	**Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen zur Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortes Kempershöhe 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) Eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB**	Drucksache Nr. **BV/048/08**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig

a) Über die während der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragene Anregung wird wie in der beigefügten Liste dargelegt, beraten und beschlossen.
b) Wegen der beschlossenen Fortschreibung der Planung wird ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

6	**Erstellung einer GSM-R Basisstation "Holzwipper" Streckenkilometer 44,178, Strecke Hagen-Oberhagen-Dieringhausen, W64; Beteiligung Träger öffentlicher Belange**	Drucksache Nr. **BV/047/08**

In der versandten Beschlussvorlage ist von der Strecke Hagen-Obernhagen-Dieringhausen die Rede. Dies ist ein Schreibfehler. Richtig muss es heißen **Oberhagen.**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig, eine Enthaltung

Das Benehmen für die Errichtung einer GSM-R Basisstation „Holzwipper“ Streckenkilometer 44,178 an der Strecke Hagen-Oberhagen-Dieringhausen, W64 wird hergestellt mit der Maßgabe, dass die Zuwegung gesichert ist.

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

7.1	**Erweiterung eines Zweifamilienhauses durch Aufstockung des Dachgeschosses auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 57, Flurstück 601 in Königsheide 33, Marienheide**	Drucksache Nr. **BV/049/08/1**

Frau Krüger erläutert den Sachverhalt und weist darauf hin, dass unter Berücksichtigung des Aussenbereichserlasses vom 27.10.2006 eine Ergänzungsvorlage mit der Drucksache-Nr. BV/049/1 erstellt worden sei. Das gemeindliche Einvernehmen soll

nun in Abweichung zur ursprünglichen Vorlage BV/049/08 erteilt werden.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.	

7.2	**Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Reithalle auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 40, Flurstück 241/6 in Himmerkusen, Gimborner Straße**	Drucksache Nr. **BV/050/08**

Bei der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt fällt auf, dass der o. g. Antrag sich auf das Grundstück Flur 40, Flurstück 241/6 bezieht, die zugehörige Anlage jedoch das Flurstück 241/5 darstellt. Verwaltungsseitig wird zugesichert, dies mit der Unteren Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises zu klären.

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.	

7.3	**Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Umbau und Anbau eines Windfanges und eines Wintergartens auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 54, Flurstücke 361, 362/1 und 363, Rehbergstraße, Marienheide**	Drucksache Nr. **BV/062/08**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.	

7.4	**Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung einer Fahrsiloanlage auf einem unbefestigten Silolagerplatz auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 41, Flurstück 456 in Marienheide, Zum Schieferstein 11**	Drucksache Nr. **BV/067/08**

Beschluss:	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.	

Bauvorhaben in Winkel
Frau Krüger berichtet von einem Baudenkmal auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 82, Flurstück 515 in Winkel 22, wofür der Gemeinde ein Bauantrag über eine veränderte Bauausführung vorliegt. Die Bauherrn beabsichtigen die ursprüngliche Höhenlage des Gebäudes um 1,25 m zu verändern und haben dazu das Einverständnis der Ober- und Unterlieger eingeholt. Da ein pflegebedürftiger Bewohner des Vorhabens im Rollstuhl sitzt, ist diese Änderung notwendig geworden. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege hat nach einer Besichtigung unter Würdigung des Baudenkmals (zweigeschossiges, am Hang gelegenes Wohnhaus) das Benehmen hergestellt und auch die Gemeinde Marienheide will ihr Einvernehmen für das Bauvorhaben erteilen.
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die veränderte Höhenlage zustimmend zur Kenntnis.
RM Walter Kirkes äußert Bedenken hinsichtlich einer Diskussion des Vorhabens in der Öffentlichkeit.

8	**Mitteilungen und Verschiedenes**	Drucksache Nr.

68. Änderung des Flächennutzungsplanes Brucher-Talsperre Waldhotel
Hierzu liegt den Ausschussmitgliedern eine Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 02.04.2008 vor.
Herr Hombitzer führt detailliert in das Thema ein. Wie bereits bekannt, ist das Waldhotel versteigert worden. Die Erwerber beabsichtigen das Haus in eine Hotel- und Seniorenwohnanlage umzunutzen, wobei eine Flächennutzungsplanänderung notwendig geworden ist. Die Bezirksregierung Köln ist in diesem Verfahren beteiligt worden und hat hinsichtlich einer FNP-Änderung dann keine Bedenken geäußert, wenn im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die Inhalte des Regionalplanes angepasst werden. Zwischenzeitlich ist der Bezirksregierung jedoch ein Schreiben des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW zugegangen in dem erhebliche Bedenken geltend gemacht werden und zudem aus Sicht der Verwaltung, unqualifizierte Begründungen abgegeben werden. Dazu zählt u. a., dass es sich bei der ge-

planten Nutzungsänderung um eine unzulässige Umnutzung und Änderung handelt, dass ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich der Talsperre zu erwarten ist, dass keine Lösung für die Müllentsorgung geschaffen wurde und die Wohnungen nur den finanziell gut gestellten Senioren zugänglich gemacht werde. Das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW hält es weiterhin für wichtig, zu prüfen, ob ein Komplettabriss und eine Renaturierung des Geländes infrage kommen.

In naher Zukunft soll eine Ortsbesichtigung mit Vertretern der Naturschutzverbände und der Bezirksregierung Köln und dem Investor stattfinden, um eine einvernehmliche Lösung zu finden. Sollte keine Einigung erzielt werden, würden auf den Investor erhebliche Probleme zukommen, weil dann eine zeitaufwändige formelle Änderung des Regionalplanes erfolgen müsse.

Sanierung des luftseitigen Mauerwerks – Lingese Talsperre
Frau Krüger informiert den Ausschuss darüber, dass mit den o. g. Arbeiten in der 20. KW begonnen wird.

Öffentliche Bekanntmachungen im Rathaus und im Amtsblatt Rundblick
Das seit einiger Zeit bei der Gemeindeverwaltung übliche Verfahren der öffentlichen Bekanntmachungen wird von RM Christoph Beyer kritisiert. Da im Rundblick nur noch eine Hinweisbekanntmachung zu finden ist, aus der nicht oder nur reduziert hervor geht, um was es sich genau handelt, fehle die Anstoßwirkung für die Bürger. Nicht jeder habe die Möglichkeit zu angegebener Zeit in den Bekanntmachungskasten zu schauen, besonders dann nicht, wenn die notwendigen Informationen vorab nicht gegeben sind. Herr Beyer bittet die Verwaltung dies intern noch einmal unter Berücksichtigung der Rechtsvorschriften zu prüfen.

Fertigstellung von Wald- und Wirtschaftswegen in Marienheide
RM Walter Kirkes erkundigt sich nach der endgültigen Fertigstellung der Wald- und Wirtschaftswege im Gemeindegebiet. Verwaltungsseitig wird dargelegt, dass dieses Thema differenziert zu betrachten sei. So handele es sich um Wege in Flurbereinigungsverfahren, um Wege mit Schäden nach dem Sturm Kyrill und anderweitige Wege. Deswegen sei eine konkrete Aussage nur in Abstimmung mit den jeweils betroffenen Behörden möglich.

Errichtung von Wohnhäusern am Hauerberg
SB Lothar Meier fragt nach den im Bau befindlichen Wohnhäusern auf dem Hauerberg-Gelände. Die Häuser dort seien sehr unterschiedlich, besonders die Dächer nicht einheitlich gedeckt. Es gebe Häuser mit Pultdächern und Gebäude mit verschieden farbigen Dachziegeln. Verwaltungsseitig wird erläutert, dass die Gebäude den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Die Pultdächer seien modern und andersartig, jedoch zulässig. Lediglich die roten Dacheindeckungen seien diskussionsfähig. Jedoch habe die Bauaufsicht des Kreises hier eine andere Auffassung als die Gemeinde. Aufgrund bestehender Rechtsprechung sei der Oberbergische Kreis nicht tätig geworden und habe trotz Aufforderung der Gemeinde die Dacheindeckungen akzeptiert.

Vorsitzende/r:

Ulrich Schneider

Schriftführer/in:

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Uwe Töpfer
Bürgermeister