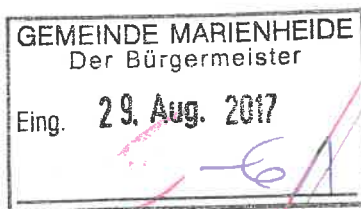




Sachgebiet
Bauverwaltung und Planung

Stadtverwaltung Kierspe · Springerweg 21 · 58566 Kierspe

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Postfach 12 20
51704 Marienheide



Frau Aschekowsky
Zimmer 29
Durchwahl: (02359) 661-165
Telefax: (02359) 661-199
E-Mail: cordula.aschekowsky@kierspe.de
Zentrale: (02359) 661-0
www.kierspe.de

Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
Mi. 14.00 – 17.00 Uhr
Sprechzeiten Bürgerbüro
Mo. – Fr. 7.30 – 15.30 Uhr
Mi. und Do. 7.30 – 17.00 Uhr

Ihr Schreiben vom
24.07.2017

Ihr Zeichen
III-61.26.25/27 Aend.rei

Mein Zeichen
SG 61

Datum
24.08.2017

**80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße“
und 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“;
Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 2 Abs. 2 und 4 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Stadt Kierspe werden Anregungen zu dem o.a. Bauleitplanverfahren nicht vorgebracht.

Umweltschutzrelevante Daten oder Informationen für den von Ihnen benannten Bereich sind nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schürmann
Dipl.-Ing.

Von: Ringsdorf, Siegmard
Gesendet: Dienstag, 25. Juli 2017 11:53
An: Reinert, Inge
Cc: 'ger@wupperverband.de'
Betreff: AW: Behördenbeteiligung-80-Aend-FNP und Bebpl-25_27-Aend-Ortskern Marienheide-Großflächiger Einzelhandel

Sehr geehrte Damen und Herren,
da für die 80te Aend-FNP und Bebpl 25_27 Aend-Ortskern Marienheide-Großflächiger Einzelhandel noch kein abschließendes Entwässerungskonzept vorliegt, kann seitens FB III 66 keine Stellungnahme erfolgen.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Siegmard Ringsdorf

Von: Reinert, Inge
Gesendet: Montag, 24. Juli 2017 11:01
An: AggerEnergie; AggerEnergie (mario.schoenig@aggerenergie.de); Aggerverband ; AmprionGmbH; Bau-und Liegenschaftsbetrieb NRM (k.poststelle@blb.nrw.de); Bezirksregierung Arnsberg 6 ; Bezirksregierung Koeln Dezernat 33 Entwicklung und Bodenordnung (dezernat33@brk.nrw.de); 'Bezirksregierung Koeln Dezernat 53 Umweltüberwachung'; Bezirksregierung Köln D 52 (alexandra.beuel@brk.nrw.de); Bezirksregierung Köln D 52 (betina.pabst-suerth@brk.nrw.de); Krüger, Monika; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz der Bundeswehr; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; CORPUS SIREO Asset Management GmbH; CORPUS SIREO Asset Management GmbH; 'DB Service GmbH'; Deutsche Telekom Netzproduktion; Eisenbahn Bundesamt; Erzbistum Koeln Generalvikariat; 'Ev. Kirche im Rheinland Landeskirchenamt (anita.lipinski@ekir-lka.de)'; Ev. Kirchengemeinde Kotthausen; Evangelische Kirche Müllenbach; Evangelische Kirche Müllenbach; Finanzamt Gummersbach; Gemeinde Lindlar; Gemeinde Lindlar; Handelsverband NRW Rheinland v.V.; Handwerkskammer zu Köln; Handwerkskammer zu Köln (beate.kilp@hwk-koeln.de); II-32 im Hause; Ringsdorf, Siegmard; Industrie und Handelskammer zu Köln Zweigstelle Oberberg; Katholische Pfarrgemeinde Marienheide; Kreishandwerkerschaft Bergisches Land; Landesbetrieb Straßenbau NRW; Landesbetrieb Wald und Holz NRW ; Landwirtschaftskammer Rheinland; Landwirtschaftskammer Rheinland; LVR_Amt für Bodendenkmalpflege; LVR_Amt für Liegenschaften; Nahverkehr Rheinland; Oberbergischer Kreis Der Landrat (bauleitplanung@obk.de); OVAG Niederseßmar; PLEdoc Fremdplanung; Stadt Gummersbach; Stadt Kierspe; Stadt Meinerzhagen; Stadt Wipperfurth; Unitymedia NRW GmbH; Westnetz GmbH Regionalservice; Wupperverband (pi@wupperverband.de); Wupperverband (sei@wupperverband.de)
Cc: Reinert, Inge
Betreff: Behördenbeteiligung-80-Aend-FNP und Bebpl-25_27-Aend-Ortskern Marienheide-Großflächiger Einzelhandel

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Anlage übersende ich Ihnen das Anschreiben zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße“ und 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“;
Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und 4 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die PDF Dateien finden Sie auf unserer Homepage unter **Bauleitplanung / Aktuelle Aufstellungs- oder Änderungsverfahren / Behördenbeteiligung**. Der Link <http://www.marienheide.de/bauleitplanung/aktuelle-aufstellungs-oder-aenderungsverfahren/behoerdenbeteiligung.html> (~~bauleitplanung~~)

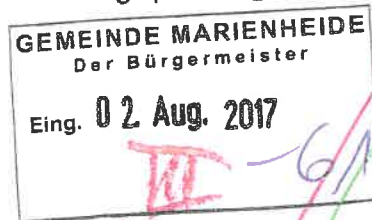
~~bauleitplanung~~

Mit freundlichen Grüßen

Inge Reinert

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
 FB III-61 Gemeindeentwicklung/-planung
 Frau Reinert
 Postfach 12 20
 51704 Marienheide



Auskunft erteilt: Liane Nagel
 Durchwahl: 02261/36-1725
 Fax: 02261/368-1725
 E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
 Mein Zeichen: 17-670-hue-gor-nag
 Datum: 31. Juli 2017

80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße“ und 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“

Ihr Schreiben vom 24.07.2017, Az.: 61.26.25/27/Aend.rei

Sehr geehrte Frau Reinert,

aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und -entwicklung nehme ich nachfolgend Stellung:

Zwar befinden sich direkt im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer, augenscheinlich entspringen aber dem westlichen angrenzenden Böschungsbereich zum Kurparkgelände hin zwei Quellen, die sich schnell zu einem namenlosen Siefen vereinigen (Gewässernummer 272 861428) welcher auch den Heilteich speist. Der Böschungsbereich wurde im vorliegenden Antrag, zumindest in Teilen, dem Konfliktgebiet K1 zugeordnet (vorübergehende Inanspruchnahme durch Hangsicherungsmaßnahmen). Außerdem soll die Oberkante der Böschung für Straßenbaumaßnahmen abgetragen werden.

Ich bitte hier darauf zu achten, dass in jedem Fall ein ausreichender Abstand (gemäß § 38 WHG und § 31 LWG) zu den Quellbereichen eingehalten wird. Außerdem ist sicherzustellen, dass die Gewässer nicht im Zuge der Rodungsarbeiten, der Maßnahmen zur Böschungssicherung oder sonstiger Baumaßnahmen beeinträchtigt werden.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Dr. Hünninghaus unter der Telefon-Nummer 02261 / 361146 gerne zur Verfügung.

2

Aggerverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach
 Tel.: 02261 36-0 · Fax: 02261/36 80000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB
 Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX
 Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 · BIC WELADED1WIE



• Regelmäßige Betreuung
 • Fachbetrieb gemäß WHG



Deutsche
 Akkreditierungsstelle
 D-PL-14114-01-00
 Aggerverband Labor
 akkreditiert nach
 DIN EN ISO/IEC 17025

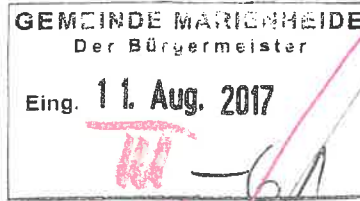
Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass das Plangebiet nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Bickenbach enthalten ist. Es bestehen wegen Geringfügigkeit keine Bedenken. Ich bitte Sie, diesen Bereich bei der nächsten Netzplanüberarbeitung mit einzutragen.

Die Entwässerung der Straße ist aktuell nicht im Netzplan enthalten. Es bestehen keine Bedenken, wenn wie bisher entwässert wird und nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet wird.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Gorres unter der Telefon-Nr. 02261 / 361160 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag


Hubert Scholemann



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •
50679 Köln

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Planung
Frau Reinert
Postfach 1220
51704 Marienheide

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-17-11875 (Sa 20467)

07.08.2017

Ihr Zeichen: 61.26.25/27Aend.rei

Ihre Nachricht vom 24.07.2017

**80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße“ und
27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“;
Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 2 Abs. 2 und 4 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrte Frau Reinert,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes
Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn
die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Zur Zeit führen wir mit dem Investor Abstimmungsgespräche zur Weiterentwicklung der betroffenen Flächen.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse hin, sind wir durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

Bonner

i.A.

Lemmer

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:

**Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter**

Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis

In Verfahren nach § 29 BNatSchG

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland BUND
Landesverband NW e.V.



Landesgemeinschaft
Naturschutz und
Umwelt LNU
Nordrhein-Westfalen e.V.



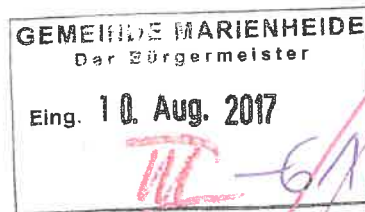
Oberbergischer
Naturschutzbund e.V. (OBN)
Kreisverband des Naturschutzbundes
Deutschland



Absender dieses Schreibens:

Der Bürgermeister
Frau Reinert
Postfach 12 20

51709 Marienheide



Walter Schröder
SACHVERSTÄNDIGER FÜR UMWELTFRAGEN
SACHGEBIET: EINGRIFFE IN
NATUR UND LANDSCHAFT

Gimborner Strasse 79
51709 Marienheide
Kothausen
Telefon (02261) 2 47 20
Fax: (02261) 2 87 74

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

MEIN ZEICHEN

DATUM

61.26.25/27Aend.rei

20.07.2017

08.08.2017

80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße“ und
27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“;
Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Gem. § 2 Abs. 2 und bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

am Bahnhof in Marienheide soll auf einem früheren Gleiskörper und einem etwa 10 m hohen Abhang
zu mehreren kleinen Teichen mit starkem Uferbewuchs und offensichtlich klarem Wasser (Saprobie-
Klasse 1,5 – 1,8) ein großer Supermarkt mit Parkdeck u.s.w. gebaut werden.

Hierzu muss ein Laubwald entfernt werden. Teiche, ein kleines Fließgewässer, Kraut- und
Rasenflächen werden mehr oder weniger stark in Mitleidenschaft gezogen, so dass nicht wenige
Vogel-, Lurch- und Reptilienarten zumindest vertrieben werden.

Hierzu gehören planungsrelevante besonders oder auch streng geschützte Arten.

Letztere sind:

- Fledermäuse. Mindestens 3 Arten habe ich selbst in jüngerer Zeit gesehen.
- Eisvögel auf dem Heilteich und den kleinen Teichen.
- Eine Kreuzkröte habe ich in dem damals noch nicht so stark bewachsenen Hang fotografiert.
- Kamm- und Bergmolche habe ich an und auf den Teichen gesehen.
- Von Eidechsen berichten Anlieger.
- Eine Schlingnatter habe ich gefangen und fotografiert.
- Das Foto einer Ringelnatter vom 18.07.17 liegt vor.

Besonders geschützte gesichtete Arten sind:

- Graureiher
- Rauch- und Mehlschwalben
- u.a.

Weitere Rote-Liste-Arten, die nicht zu den planungsrelevanten gehören, sind u.a.:

- Große Königlibelle
- Heidelibellen
- Feuersalamander

Seite 2 zum Schreiben vom 08.08.2017

Da ich selbst nicht mehr ins Gelände komme - [REDACTED] - muss ich mich auf meine teilweise älteren Feststellungen stützen.

Eine genaue Untersuchung durch Fachleute ist unbedingt notwendig.

W. Schöder

Kopien an: Bez.-Reg. Köln über Landesbüro der Naturschutzverbände Oberhausen
Untere Naturschutzbehörde



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Gemeinde Marienheide

Kontakt: Herr Köttemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

dieter.kuetemann@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 25.08.2017

**80. Änd. des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstrasse“ und 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 24.07.2017, Az.: 61.26.25/27Aend.rei**

Der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt zu obiger Bauleitplanung Stellung:

Niederschlagsentwässerung:

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).
Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) zu berücksichtigen.

Gegen eine Versickerung von nicht klärpflichtigem Niederschlagswassers in den Untergrund ist grundsätzlich nichts einzuwenden, so lange der Untergrund tatsächlich versickerungsfähig ist, und die Versickerung schadlos erfolgt.
Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen.

Aus gewerblicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße“ der Gemeinde Marienheide. Bei

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

der Niederschlagsentwässerung ist der Trennerlass zu berücksichtigen. Bei Versickerungen ist zusätzlich zu beachten, dass es sich in Teilbereichen um eine Altlastenverdachtsfläche handelt. Weiterhin ist die Genehmigungspflicht für die Indirekteinleitung von gewerblichen Abwässern gem. § 58 Wasserhaushaltsgesetz in die öffentliche Abwasseranlage zu beachten.

Bodenschutz:

Zur Bewertung der Planverfahren zum FNP Marienheide in Verbindung mit dem B-Plan 25 Ortskern Marienheide wurden u.a. 2 umweltgeologische Gutachten vorgelegt:

1. Baugrundgutachten
2. Abfall- und verwertungstechnische Überprüfung von Bodenaushub

Im Übrigen verweise ich auf die diversen umweltgeologischen und abfalltechnischen Gutachten, die bereits im Auftrag der DB bereichsweise Bodenverunreinigungen im Plangebiet nachweisen (und die entsprechenden Stellungnahmen aus bodenschutzrechtlicher Sicht).

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen gegen die Planverfahren aus bodenschutzrechtlicher nur dann keine Bedenken, wenn folgende Sachverhalte aufgenommen werden:

1. Auf die vorliegenden bodenschutzrelevanten Gutachten ist hinzuweisen. Sie sind auch in den zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
2. Bei Tiefbauarbeiten ist davon auszugehen, dass abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen wird. Die in der Begründung und im Umweltbericht gewählte Sachverhaltsdarstellung zur Einschätzung der vorhandenen Bodenqualität als DK0-Material und damit als unbelasteten Boden zu bezeichnen ist unkorrekt und führt wahrscheinlich zu falschen Rückschlüssen im Hinblick auf die Belastung der vorhandenen Böden. Bei anfallendem Bodenaushub handelt es sich vielmehr um eher gering belastetes Bodenmaterial, welches auf einer Deponie der Klasse 0 entsorgt oder nach behördlichen Vorgaben verwertet werden kann.
3. Sämtliche Tiefbauarbeiten auf dem Altstandort sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzusprechen, gutachterlich zu begleiten und abschließend zu dokumentieren.

Landschaftspflege, Artenschutz:

Gegen die vorgelegten Planungen, weitgehend versiegelte und landschaftlich überformte Flächen im Ortskern Marienheides betreffend, bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Planungsrelevante Daten zum Artenschutz waren bis dato bei der UNB nicht bekannt, wurden mit Schreiben vom 08.08.2017 jedoch hier vorgelegt. Die von kompetenter Seite aus dem örtlichen Naturschutz vorgelegten Bedenken bedürfen, insbesondere hinsichtlich der Hangsicherungsproblematik an der B-Plangrenze im Bereich Heilteich einer eingehenden Überprüfung und ggf. entsprechender Berücksichtigung.

Die Kompensationsabsichten über das gemeindliche Öko-Konto sind vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zu konkretisieren und in verbindlicher Form zur Einbuchung in das Ausgleichsflächenkataster des Oberbergischen Kreises vorzulegen.

Verkehrssicherheit:

Durch die 80. Änderung des FNP und die 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 soll zusätzliche Verkaufsfläche in einer Größenordnung von ca. 1000 m² entstehen. Als Folge wird dadurch auch zusätzlicher Verkehr generiert werden.

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit kritisch zu betrachten ist hier insbesondere die Anbindung der Bahnhofstraße an die B 256 (Hauptstraße).

Hier sollte aus Sicht der Verkehrssicherheit, auch unter Berücksichtigung des angeschlossenen Busbahnhofs, aus FR Gummersbach kommend eine Linksabbiegespur auf der B 256 markiert werden, um einen Rückstau auf der Geradeausfahrs pur bis in den vorangehenden Kurvenbereich der B 256 zu vermeiden.

Die Flächen sind in dem dortigen Bereich auch auf dem Brückenbauwerk vorhanden, die Markierung der Linksabbiegespur würde allerdings den Wegfall einiger Parkplätze entlang der B 256 in diesem Bereich bedeuten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Kütemann)

Reinert, Inge

Von: Thiel, Dr. Klaus <Klaus.Thiel@lvr.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. Juli 2017 10:14
An: Reinert, Inge
Cc: Fauler, Hannelore
Betreff: 80. Änderung Flächennutzungsplan "Bahnhofstraße" und 27. Änderung B.- Plan Nr. 25 "Ortskern Marienheide"

Sehr geehrte Frau Reinert,

der LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland geht als **beteiligter Träger öffentlicher Belange** davon **aus**, dass der Bestand des **Baudenkmals Bahnhof Marienheide** mit dieser 80. Änderung Flächennutzungsplan und 27. Änderung B.- Plan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ im Bestand und Nutzung als Baudenkmal **gesichert** ist.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Klaus Thiel

Gemeinde Marienheide
Herrn Bürgermeister Meisenberg
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

27. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 von Marienheide HIT.

Anmerkungen im Rahmen der „frühzeitigen Beteiligung“

Brandschutz

Marienheide, den 24.08.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich habe in der Versammlung am Donnerstag, nach einem Brandschutzkonzept gefragt. Es hieße dann der Architekt [REDACTED] habe zweimal mit der Behörde gesprochen. Es sei alles in Ordnung.

Ich habe etwas telefoniert, nachgelesen und mich informiert. Mir ist aber so einiges nicht ganz klar geworden. Ich bitte um schriftliche Stellungnahme zu folgenden Fragen, da mich das ganze beengte Gebiet etwas an das Love-Parade-Gelände in Duisburg erinnert.

Dort war es auch eine beengte Sackgasse zwischen Gleiskörper (wie in Duisburg) und einem 12 Meter Abhang (in Duisburg die A44). In Duisburg hat dieser Umstand in die Katastrophe geführt. Wobei zu bemerken ist, dass das Gelände in Duisburg um einiges weitläufiger war.

1. Trümmerschatten

Der Trümmerschatten des Gebäudes, in dem keinerlei Lösch- und Rettungskräfte verbleiben dürfen, betrug nach alter Planung 4,50 Meter, nun über 9 Meter. Die Straße ist aber nur 5,75 Meter breit. Auf der anderen Seite ist die Bahn.

Wie sollen über die einzige und komplett im Trümmerschatten gelegene Straße Löschkräfte geführt und auf dieser zum Einsatz kommen sollen? Wie sollen Rettungskräfte hinter dem Markt kommen? Wie werden Verletzte geborgen? Was ist mit den dahinter liegenden Betrieben?

Auch die Gleise liegen im Trümmerschatten, von hier kann auch nicht gelöscht werden.

Warum ist keine Feuerwehrumfahrung vorgesehen, wenn das Gebäude nun über 9 Meter hoch werden soll?

2. Kreuzende Rettungs- und Fluchtwege

Aufgrund der Länge des Gebäudes (einschließlich Lager und Verladerampe) von fast 90 Metern würde die Hubrettungsbühne versetzt neben dem Markt auf dem Eingang oder Ausgangsbereich der schmalen, abgestützten Straße (**im Trümmerschatten des Gebäudes**) stehen. Verletzte hinter dem Markt, an den Rampen, oder der hinteren Gewerbebetriebe werden dann über viele Stunden nicht mehr per Fahrzeug, sondern nur noch aus der Luft erreichbar sein. Andere Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge werden nicht mehr passieren können.

Was sagt die Verwaltung zu kreuzenden und sogar fehlenden Rettungs- und Fluchtwegen rund um den Markt am Sackgassenende? Und was zu kreuzenden

Rettungswegen im oberen Bereich der Bahnhofstraße bis zur Hauptstraße, mitten am Busbahnhof, an dem morgens und mittags die Kinder stehen?

Das neue Gebäude des HIT Marktes soll eine Gebäudelänge von mindestens 30 Meter Breite und 90 Metern Länge haben.

Laut Arbeitsplatzverordnung muss jedoch ein Fluchtausgang in höchstens 35 Metern Entfernung zu erreichen sein. Dies wäre somit bei einer Breite von 30 Metern noch auf der Bahnseite möglich, sofern man sich an der Wand zur neuen Bahnhofstraße aufhält. Der Gesetzgeber fordert aus einem Aufenthaltsbereich zwei Rettungswege ins Freie nachzuweisen. Dies könnte also nur auf Grund der Länge und Breite des Marktes auf der zur neuen Straße hingewandten Gebäudeseite erfolgen. Die neue Straße weist jedoch laut Planung keinen Bürgersteig auf, obwohl es sich hier um eine Gemeindestrasse mit LKW- und Begegnungsverkehr handelt. Wenn man bedenkt dass sich diese Türen an den Fluchtausgängen nach außen öffnen müssen, erinnert das an einen Begriff aus der Automobilbranche. **„Selbstmördertüren“**. Hat die Gemeinde die Gefahren auf dieser neuen Straße in Betracht gezogen und ab gewägt, oder hat man sich über diesen Punkt noch keine Gedanken gemacht? Mit welcher gesetzlichen Grundlage will man diesem Umstand im Schadensfall entgegentreten?

3. Hubrettungsbühne

Kann die neue Hubrettungsbühne der Marienheider Feuerwehr auf der nun verkleinert geplanten 5,75 Meter breiten Hangstraße auf einsatzfähige Stützbreite ausgefahren werden? Auf der anderen Seite ist das Gleis. Gerade aber beim großen Schwenkbereich über dem Markt entstehen maximale Belastungen auf die Stützen mit großen Hebelwirkungen.

Die Stützen müssen mit der Wasserwaage ausnivelliert werden, ein Abrutschen einer Stütze nur um wenige Zentimeter, kann aufgrund dieser großen Hebelwirkung zu einem sofortigen Umschlagen des Fahrzeuges führen. Geht es dann den gesamten Heilteichhang hinunter – oder auf die Gleise?

Wie beurteilt die Verwaltung die Einsatzfähigkeit der Hubrettungsbühne vor dem Hintergrund der jetzigen Planung und des Bodengutachtens? Ist es richtig, dass die Hubrettungsbühne weder auf der Böschungsseite (zu schmale Straße) noch auf der Bahnseite eingesetzt werden kann?

4. Brandschutzkonzept

Ich bitte um Offenlegung des ganzen Brandschutzkonzeptes, welches ja vorhanden sein muß..

Mit freundlichen Grüßen



Reinert, Inge

Von: Dreiner, Christoph
Gesendet: Donnerstag, 24. August 2017 08:19
An: Reinert, Inge
Betreff: WG: Öffentlicher Erörterungstermin / Frühzeitige Beteiligung zur 80. Änderung des Flächennutzungsplans "'Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" sowie 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für den südlichen Bereich der Bahnhofstraße -EINGABE-

z.K.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Dreiner



Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister

Fachbereich III
 Hauptstr. 20
 51709 Marienheide

Tel.: 02264 - 4044 177
 Fax.: 02264 - 4044 277
 Email: christoph.dreiner@gemeinde-marienheide.de
 Web: www.marienheide.de

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 23. August 2017 23:32
An: Meisenberg, Stefan
Cc: Dreiner, Christoph; Müller, Volker
Betreff: Öffentlicher Erörterungstermin / Frühzeitige Beteiligung zur 80. Änderung des Flächennutzungsplans "'Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße" sowie 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für den südlichen Bereich der Bahnhofstraße -EINGABE-

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit nunmehr drei Jahren muss ich mich leider als mehrfach stark betroffene Anliegerin zwangsläufig mit den völlig überdimensionierten Planungen für einen Supermarkt befassen.
 Im Termin vom 17.08.2017 stellte sich zum wiederholten Mal sehr deutlich dar, dass die Fläche südlich der Bahnhofstraße für diesen geplanten Markt ganz einfach nicht ausreicht.

Ganz abgesehen davon, dass ernsthaft neu geplant wurde, zukünftig 2000 Fahrzeuge = 4000 Bewegungen in die Sackgasse durch den Bereich zwischen Bahnhof und Busbahnhof zu schicken (bisher waren angeblich bereits zwei Sattelzüge täglich eine kaum zumutbare Belastung für diesen Bereich), stellen sich mir noch einige andere Fragen:

1.
Ich erwarte eine erhebliche Mehr-Lärmbelastung quer über das ganze Tal hinweg bis hoch zum Scharderberg / Hauerberg. Hierzu wird es gewiss ein Lärmschutzgutachten geben?
2.
Ich erwarte eine erhebliche Belastung durch permanente Beleuchtung. Wie plant man, mit diesen gesundheitsgefährdenden (1. + 2.) Mehrbelastungen umzugehen?
3.
Als geborene Marienheiderin, deren Kinderspielgelände unter anderem auch das ganze Gelände am Heilteich war, weiß ich, dass dort am Hang z.B. Ringelnattern, Kröten und Fledermäuse leben.

Wie beabsichtigen Sie, mit den mit dem Bau und der Hangbetonierung verbundenen Belastungen für die dort lebende Fauna (und Flora) umzugehen?

4.

Wieviel des Heilteichhanges soll denn nun eigentlich tatsächlich abgeholzt werden?
Oder weiß man das einfach noch nicht weil auch die Gutachter sich nicht festlegen wollen?
Herr Neuhaus sprach in der Versammlung von ca. 3 m Breite auf 100 m Länge.
In der Begründung zum Bebauungsplan werden 1.000 qm angesprochen.
Der Unterschied ist auch im Hinblick auf Punkt 3. gravierend.

5.

Wie hoch sollte dieser Markt denn nun eigentlich tatsächlich werden?
Zweigeschossig geplant, eingeschossig beantragt ???
Auch jetzt schon wird von einem Vordach auf 4 m, einer Flachdach-Attika von 9 m, einer Gesamthöhe von 12 m gesprochen.
Haben Sie eigentlich eine Vorstellung davon, wie dieses Gebäude in dieser Höhe auf dem schmalsten Stück der ganzen Straße über dem Tal wirken wird, wenn auch noch die Bäume weg sind?

6.

Wo ist der Bürgersteig auf der neu zu errichtenden Gemeindestraße entlang des Marktes?
Mitarbeiter der Gewerbebetriebe hinter dem Bahnhof kommen morgens zu Fuß zur Arbeit.

7.

Wo ist der in Beschluss und OVZ und den Planzeichnungen beschlossene und genannte Wendehammer geblieben?

8.

Ich bitte hiermit nochmals förmlich um die Beantwortung der 19 noch offenen Fragen u.a. zur Verkehrssicherheit vom 09.03.2017 des Stadtplanungsbüros Planwerk Dormagen, Herrn Ulrich Eckert.

Gemeinde Marienheide
Herrn Bürgermeister Meisenberg
Hauptstraße 20

51709 Marienheide

Sehr geehrter Herr Meisenberg,

auf Bitten, Im Namen und im Auftrag von [REDACTED] und [REDACTED] zunächst vielen Dank für die Vorstellung erster Entwurfsskizzen für eine Erschließungsvariante insbesondere für Sattelzüge im Bereich Kälberweide/Bahnhofstraße/Am Wasserturm und die Möglichkeit, am letzten Donnerstag, den 02.03.2017 hierzu Stellung zu beziehen und eine Diskussion beginnen zu können.

Zusammenfassend auch mit Fragestellungen, die im Nachgang des vorgenannten Gesprächs aufgeworfen sind, bleiben diesseitig einige Standpunkte unscharf umrissen und weitere Punkte offen, die in der Bewertung der anstehenden Planungen und in der Beurteilung insbesondere der Wirtschaftlichkeit der Vorhaben an der Kälberweide beziehungsweise der Standortsicherheit des Unternehmens Trommershausen entscheidend sind. Schon für die nächsten verabredeten Abstimmungen ist aus hiesiger Sicht die Klärung der diese Interessen berührenden Punkte in belastbaren, wenn auch dem Planfortgang geschuldet groben Zügen unerlässlich. Wir gehen davon aus, dass die im Folgenden angesprochenen Gesichtspunkte bereits im Planungsvorfeld grundsätzlich geklärt werden sollten, um Stellungnahmen in den Beteiligungsverfahren zu den Bauleitplänen und den damit verbundenen Mehraufwand und gegebenenfalls Zeitverlust zu umgehen.

Gesamtkonzept

Die Verkehrsführung für den Andienungs- und Gewerbeverkehr insbesondere für Sattelzüge mit zwei Richtungswechseln (einer gar spitzwinkelig) in einem von unterschiedlichen Verkehrsträgern (Passanten, Radfahrer, Kundenverkehre, Einkaufende, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, Schwerlastverkehr, Andienungs-

verkehr, Bahn- und Busreisende u. a.) genutzten Verkehrsraum mit unzureichenden Sichtverbindungen ist – soweit wir die Darstellungen des Planungsbüros Marenbach und Donner nachvollziehen konnten – alles andere als unproblematisch und mit erheblichen Nachteilen behaftet. Ein sicherer Verkehrsablauf nach den Vorgaben z. B. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FGSV kann voraussehbar nicht eintreten. Es bleiben Fragen und Zweifel:

1. Auf welcher planerischen Grund- bzw. politischen Beschlusslage fußt die Annahme von Donner und Marenbach, den zweifachen Verschwenk der Andienungstrasse als *conditio sine qua non* anzusetzen und – durchaus naheliegendere – Alternativen wie die Nutzung der weitgehend bereits vorhandenen (unteren) Bahnhofstraße außer Betracht zu nehmen?
2. Die geplante Umfahrung des REWE-Marktes soll, soweit die Aussagen am vergangenen Donnerstag, öffentlich gewidmet werden, also den Status einer Gemeindestraße aufweisen. Welcher Ausbauzustand/Regelquerschnitt soll erreicht werden?
3. Ist eine Mischverkehrsfläche geplant oder etwa Shared Space?
4. Wenn nein: wie sollen die Geh- und Radfahrverbindungen flächenmäßig in den Verkehrsraum eingebunden werden und wie kann hier die Barrierefreiheit sicher gestellt werden?
5. Die RAS 06 sieht Schutzräume für den nicht motorisierten Verkehr vor. Wie soll dieser aussehen und angesichts der beengten Verhältnisse geschaffen werden? Ist nicht auch gegebenenfalls ein Schutzraum vor den (privaten?) Stellflächen östlich des REWE-Marktes zwingend erforderlich, um insbesondere das Umladen der Einkäufe aus den Einkaufswagen in die parkenden PKW zu schützen?
6. Laut der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS 06) ist allein für den Begegnungsverkehr LKW/LKW ein lichter Raum von 6,90 m bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen, besser aber 7,35 m erforderlich. Soll von der Richtlinie abgewichen werden?
7. Wie sieht die derzeitige Verkehrsbelastungssituation eigentlich genau aus und welche Verkehrsträger treten an welcher Stelle im zu betrachtenden Verkehrsraum auf (nicht nur Andienungsverkehr, sondern Passanten, Schüler, Radfahrer (Kleinbahnradweg!), Bahn- und Buskunden u. a. m.)?
8. Welche Verkehrserzeugung wird von den geplanten Nutzungen, hier wegen seiner Größe besonders dem geplanten HIT-Markt ausgehen und woher kommen bzw. wohin fließen die Verkehre ab?
9. Passt das so entstehende Verkehrsmodell tendenziell zu den Um- und Ausbauabsichten der umliegenden Hauptverkehrs- und -sammelstraßen?
10. Welche Qualitätsstufen werden die neuen bzw. umzubauenden Knotenpunkte in einer Leistungsfähigkeitsbetrachtung erreichen können?
11. Kreisverkehre funktionieren vergleichsweise verkehrssicher, wenn die verbundenen Verkehrsstränge gleichberechtigt und in etwa gleich stark belastet sind (und bei einer rechtwinkligen Anbindung der einzelnen Verkehrsarme!). Welche Absichten bestehen hinsichtlich der Nutzung der Straße "An der Alten Post"? Soll diese zukünftig in etwa vergleichbare Verkehrsmengen bewältigen müssen wie die Bahnhofstraße?
12. Wie ist der Stand hinsichtlich einer Linksabbiegespur von der Hauptstraße in die Bahnhofstraße? Ein Rechtsabbiegen zur Einfahrt in die Bahnhofstraße ist für Sattelzüge wegen des hier beengten Straßenraumes nach den Erfahrungen der Spedition Trommershausen nicht ohne erhebliche

Nutzung des Gegenverkehrsraumes möglich, was unmittelbare Folgen für die Verkehrssicherheit dieses Verkehrsknotens hat, wenn gleichzeitig die Verkehrslast an diesem Knotenpunkt umfangreich wachsen soll. Ein Ausbau der Bahnhofstraße wäre zwangsläufig die Folge. Gibt es hierzu konkrete belastbare Planvorstellungen?

13. Welche Straßenabschnitte müssen überhaupt bei welchen Linienführungsvarianten zusätzlich ausgebaut werden ("obere" und "untere" Bahnhofstraße, An der Alten Post, Am Wasserturm)?
14. Wie und wo sollen die Betriebsflächen des Speditionsbetriebes Trommershausen in Zukunft angebunden werden, um gegenseitige Behinderungen vor Allem mit dem zwar in der Größenordnung noch nicht belastbar bekannten, aber doch wohl offensichtlich erheblichen Mehraufkommen an Kundenverkehren zu vermeiden? Wie sehen die hier stattfindenden Fahrbewegungen ("Schleppkurven") für die Sattelzüge der Spedition aus?
15. Wo sollen Wendemöglichkeiten für fahrscheinfahrende LKW in die untere Bahnhofstraße geschaffen werden? Ein Fahrverbot für LKW wird erfahrungsgemäß nicht alle "Irrfahrten" verhindern, zumal die Bahnhofstraße auch von den Fahrzeugen der Spedition Trommershausen genutzt werden muss?

Erschließungskosten

Die bisherigen Planungen scheinen von einem erheblichen Ausbau der vorhandenen Straßen auszugehen, wobei uns derzeit noch nicht deutlich gemacht werden konnte, inwieweit die jeweiligen Anlieger an den Kosten beteiligt werden sollen.

16. Sind alle von der Um- bzw. Neuplanung betroffenen Straßen endausgebaut und endabgerechnet?
17. Soll der Ausbau gegebenenfalls nach BauGB und/oder KAG abgerechnet bzw. anderweitig anteilig auf die Anlieger umgelegt werden?
18. Welche Verteilungsschlüssel kämen dann zum Einsatz?
19. Mit welchen Gesamtkosten muss überschlägig gerechnet werden und wie verteilen diese sich anteilig auf Gemeinde, Vorhabenträger und Anlieger?

Eine zeitnahe Antwort Ihrerseits käme uns sehr gelegen, um die diesseitigen Planungen weiter detaillieren zu können. Wir stehen selbstverständlich gerne für weitere Abstimmungen insbesondere hinsichtlich der anstehenden und eingeleiteten Planverfahren zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die blaue Linie
Wozu soll die Bahnhofstraße
verlegt werden?

Schwerlast-Straße selbst bei größerem Markt über die Fläche 2218
(genau wie die Vorgaben der Gemeinde an Köser)

Original (I) der früheren HIT-Planung
für einen wesentlich größeren Markt
(selbst hier Bahnhofstraße wie bisher)

Keinerlei LKW-Gefahrenpunkte am Wasserturm, am Bahnsteig, etc.
Mehr noch: Überhaupt keine Umdrundungen, ja **noch nicht einmal ein Verschwenken**
der LKW notwendig. Alles auf öffentlicher, im Gemeindebesitz befindlicher Fläche.

Neubau eines HIT-Verbrauchs
in Marienheide

PROJEKT

DETER

Die blaue Linie
Wozu soll die Bahnhofstraße
verlegt werden?

Schwerlast-Straße selbst bei größerem Markt über die Fläche 2218
(genau wie die Vorgaben der Gemeinde an Köser)

Original (I) der früheren HIT-Planung
für einen wesentlich größeren Markt
(selbst hier Bahnhofstraße wie bisher)

Keinerlei LKW-Gefahrenpunkte am Wasserturm, am Bahnsteig, etc.
Mehr noch: Überhaupt keine Umdrundungen, ja **noch nicht einmal ein Verschwenken**
der LKW notwendig. Alles auf öffentlicher, im Gemeindebesitz befindlicher Fläche.

Neubau eines HIT-Verbrauchs
in Marienheide

PROJEKT

DETER

Die blaue Linie
Wozu soll die Bahnhofstraße
verlegt werden?

Schwerlast-Straße selbst bei größerem Markt über die Fläche 2218
(genau wie die Vorgaben der Gemeinde an Köser)

Original (I) der früheren HIT-Planung
für einen wesentlich größeren Markt
(selbst hier Bahnhofstraße wie bisher)

Keinerlei LKW-Gefahrenpunkte am Wasserturm, am Bahnsteig, etc.
Mehr noch: Überhaupt keine Umdarmungen, ja noch nicht einmal ein Verschwenken
der LKW notwendig. Alles auf öffentlicher, im Gemeindebesitz befindlicher Fläche.

Die blaue Linie
Wozu soll die Bahnhofstraße
verlegt werden?

Schwerlast-Straße selbst bei größerem Markt über die Fläche 2218
(genau wie die Vorgaben der Gemeinde an Köser)

Original (I) der früheren HIT-Planung
für einen wesentlich größeren Markt
(selbst hier Bahnhofstraße wie bisher)

Keinerlei LKW-Gefahrenpunkte am Wasserturm, am Bahnsteig, etc.
Mehr noch: Überhaupt keine Umdarmungen, ja noch nicht einmal ein Verschwenken
der LKW notwendig. Alles auf öffentlicher, im Gemeindebesitz befindlicher Fläche.

Die blaue Linie
Wozu soll die Bahnhofstraße
verlegt werden?

Schwerlast-Straße selbst bei größerem Markt über die Fläche 2218
(genau wie die Vorgaben der Gemeinde an Köser)

Original (I) der früheren HIT-Planung
für einen wesentlich größeren Markt
(selbst hier Bahnhofstraße wie bisher)

Keinerlei LKW-Gefahrenpunkte am Wasserturm, am Bahnsteig, etc.
Mehr noch: Überhaupt keine Umdarmungen, ja noch nicht einmal ein Verschwenken
der LKW notwendig. Alles auf öffentlicher, im Gemeindebesitz befindlicher Fläche.

Neubau eines HIT-Verbrauchs
in Marienheide

PROJEKT

DETER

~~Stefan Meisenberg / Volker Müller / Christoph Dreiner~~
~~Hauptstraße 60 - 51709 Marienheide~~

Gemeinde Marienheide
 Herrn Bürgermeister Stefan Meisenberg
 Hauptstraße 20
 51709 Marienheide

Stefan.Meisenberg@gemeinde-marienheide.de

Volker.mueller@gemeinde-marienheide.de

Christoph.Dreiner@gemeinde-marienheide.de

Eingaben i.R.d. Bürgerbeteiligung in Sachen

- 1) Frühzeitige Beteiligung im Bauleitplanverfahren zur 80. Änderung des FNP "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße"
- 2) Integriertes Handlungskonzept - Bürgerbeteiligung am 04.09.2017

Inhalt: Verkehrsgefährdungssituation, Fehlen „gesicherter Erschließung“

Bereiche: Obere Bahnhofstraße/Alte Post/Kleinbahnweg

Marienheide, den 24. August 2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Müller, sehr geehrter Herr Dreiner,

zunächst vielen Dank für die gute Gesprächsführung bei der Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung am letzten Donnerstag im Rathaus. Das Thema wurde von der Verwaltung professionell, zugleich aber auch freundlich geführt, so dass sich eine gute Diskussion entspann und viele der Problemfelder angesprochen werden konnten. Für jeden Teilnehmer war es ein Gewinn, die Veranstaltung besucht zu haben.

Wir hatten nur eine einzige Wortmeldung. Auslöser dafür war, dass der gewohnt kundig und versiert durch die Veranstaltung führende Stadtplaner, Herr Cornel Neuhaus, erklärte, die verkehrliche Situation auftragsgemäß nur ab Höhe Spedition Trommershausen straßenabwärts zu planen. Dann sagte er, dass ihm für den Bereich davor [also insbesondere Hauptstraße / Bahnhofstraßenmündung] „aber auch nichts Negatives bekannt“ sei.

Dies verwundert uns, die wir die denkbar vertrackte Erschließungssituation zwischen Bahnbrücke und Bahnhofstraßenmündung aus buchstäblich – Hauptstraße 60 – naheliegenden Gründen ziemlich gut beurteilen können und alle gescheiterten Versuche und Planungen hinsichtlich der Rückstauproblematik eines Linksabbiegers in die Bahnhofstraße seit jeher kennen, dann doch sehr.

Ebenso sind wir besorgt über den Umstand, dass nun die Bekanntgabe des Verkehrskonzeptes zeitlich sogar hinter das Integrierte Handlungskonzept gelegt wird, und somit die bekannten verkehrlichen Probleme, Zwangspunkte den InHK-Gutachtern nicht vorab bekannt gemacht werden.

Gerade der Umstand, dass ein Linksabbieger aus der Hauptstraße in die Bahnhofstraße nicht möglich ist, und warum keine weiteren 2.000 Autos (= 4.000 Bewegungen im unteren Sackgassenbereich) zusätzlich in die Bahnhofstraße geleitet werden können, **bitten wir den Planungsbüros vor Beschluss von InHK-Vorschlägen mitzuteilen.**

Wir haben, wie ausgeführt, die Sorgen, dass das **u.E. überdimensionierte Projekt hinter dem Bahnhof** im Falle seiner Realisierung die Infrastruktur des Ortes und die Wettbewerbsfähigkeit des bestehenden Einzelhandels deutlich überbeanspruchen würde, ja vor allem aber, dass letztlich gar **keine gesicherte Erschließung** vorliegt, und aufgrund der baulichen Besonderheiten des historisch gewachsenen Ortskerns auch gar nicht geschaffen werden könnte.

Gesicherte Erschließung - 5.2.5 des Einzelhandelserlasses NRW (aktuelle Fassung)

Zulässigkeitsvoraussetzung für die Vorhaben in allen Bereichen ist die gesicherte Erschließung. Zur gesicherten Erschließung gehören bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben insbesondere der **verkehrsgerechte** Anschluss an eine **leistungsfähige** Verkehrsstraße mit einwandfreien Grundstücksein- und -ausfahrten sowie ggf. zusätzliche Fahrstreifen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (BVerwG, 20.04.2000, 4 B 25.00).

Geht das Vorhaben mit einer **so starken Belastung** der das Baugrundstück **erschließenden Straße** einher, dass sich die **Sicherheit und Leichtigkeit** des Verkehrs nur durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen wie eine Straßenverbreiterung oder die Schaffung von Einfädelungsspuren gewährleisten lässt, so ist die Erschließung nicht gesichert. (BVerwG, 20.04.2000, 4 B 25.00)

Sachverhalt:

Kein Linksabbieger aus der Hauptstraße in die Bahnhofstraße möglich



Die Besonderheiten des Mündungsbereiches aus Richtung GM kommend, bestehen u.a. darin, einen gemäßigt spitzen Winkel zu bilden, so dass der Straßenschnittpunkt daher verlagert zur Hauptkreuzung liegt. Zugleich besitzt die Bahnhofstraße eine Verengung herunter auf bis zu 6 Meter Gesamtbreite im oberen Bereich aus dem insbesondere LKW, Busse und Gelenkzüge mit entsprechender, die ganze Breite einnehmenden Schleppkurve rechtsabbiegend aus der Straße geführt werden müssen.

Deren Wendekreis zwingen dazu, eine Linksabbiegerspur Richtung Gummersbach versetzen zu müssen (wie heute bereits auf der Hauptkreuzung – obwohl die Leppestraße nur gemäßigt stumpf einmündet). Damit wird der Linksabbieger zum einen vom Scheitelpunkt des Abbiegevorganges (Straßenschnittpunkt) wegverlagert.

Zum Anderen greifen nun aber die zahlreichen anderen, in äußerst ungewöhnlich hoher Zahl kumulierten Zwangspunkte und Verkehrsrestriktionen auf diesem einzigen DB-gleiskörperüberschreitenden Engpass des Marienheider Ortskernes. Als gefahrträchtig identifiziert ist so bspw., dass die schmale und traggewichtsbegrenzte Bahnbrücke direkt

1) Gefahr einer Einbahnstraßenlösung: Verlagerung der Gefahren in den Kleinbahnweg

Wovor wir am Donnerstag gewarnt haben:

Man schickt – wegen der Sackgassensituation – 4.000 Autofahrten zusätzlich im Engpass zwischen den Bus- und DB-Bahnhof auf die Reise, mitten zwischen Schulkindern und anderen auf den ÖPNV angewiesenen Menschen, mitten zwischen zwei Regionalradwege, etc. Es gibt keinen Gutachter der das freizeichnet, schon bei der viel kleineren Planung des Voreigentümers für einen Lidl-Markt, wurde kein „gesicherte Erschließung“ vorgelegt.

Es kann aber noch schlimmer kommen: Wenn man - trotz Fehlens einer Linksabbiegerspur - zusätzlich „Tausende“ weitere Autos (allein für HIT 2000 rein/2000raus) zusätzlich in die Straße leitet, dann hat man in *Rush-Hour*- Zeiten einen wesentlich längeren Rückstau, einmal in den Brücken-, ja, wenn LKW und Busse involviert sind, auch Hauptstraßenkurvenbereich.

Deshalb wurde von der Gemeinde vor einigen Monaten angesprochen, dass das Linksabbiegen generell untersagt werden wird, bzw. – umgekehrt - die Bahnhofstraße nur noch als Einbahnstraße von der Hauptstraße ab geführt wird, um Querverkehr zu vermeiden.

Davor möchten wir noch einmal gewarnt haben. Eine Einbahnstraße, wäre, wie am Donnerstag gesagt, ein Schlag nicht zuletzt auch für den Betreiber des geplanten HIT-Marktes, für den sonstigen Einzelhandel, genauso aber für die Spedition Trommershausen, unsere Flächen – und, da die obere Landwehrstraße bautechnisch bedingte Engpässe und Gefälle besitzt und daher keine Alternative sein kann, für den **gesamt Ort**.

Vor allem aber ...

Vor allem aber verlagert man den gesamten abfließenden Verkehr, die Verkehrsgefahren, und -zwangspunkte auf Alte Post und den Kleinbahnweg – mit allen dortig schon heute bestehenden Engpassproblemen, **Schulkindern und Busspuren, alten Menschen, dem Mehrgenerationenhaus, zwischen DB und Klinik pendelnden Patienten**. Wir können u.E. in diesen Bereich keine Verkehrsgefahrenpunkte auslagern. Es kann nicht sein, dass die Verkehrsrisiken auf die Schwächsten ausgelagert werden.

Wir bitten hier um Korrektur, bevor das InHK in die – buchstäbliche – Sackgasse führt.

Die Sicherheit und die Gesundheit der Fussgänger, der Schulkinder und Passanten sollte in Marienheide vorgehen. Ähnlich hatte sich ja auch schon das Stadtplanungsbüro Planwerk, Dormagen geäußert – und einen Fragenkatalog an die Gemeinde übersendet.

2) Fehlgedanke: Ausgleich von Standortnachteilen durch Flächendimensionierung

Bitte in diesem Zusammenhang einfach lesen, was das von HIT selbst (!) beauftragte EH-Gutachten der Firma CIMA zur verkehrlichen *Krux* schreibt, dass nämlich fehlende verkehrliche Standort-Qualität durch -Quantität wettgemacht werden soll.

Wörtlich heißt es auf Seite 12 unter 4.1. im CIMA-Gutachten:

*„Der Standort weist aufgrund der Randlage innerhalb der Ortsmitte von Marienheide keine optimale verkehrliche Anbindung auf. Jedoch ist von Synergiewirkungen durch die Standortkombination von einem Vollsortimenter und einem Drogeriemarkt auszugehen. Darüber hinaus übersteigt die **Flächendimensionierung** die der anderen Wettbewerber in Marienheide sodass der Standort gewisse **Wettbewerbsvorteile** gegenüber anderen Anbietern im Untersuchungsraum aufweist.“ (Herv. d. uns.)*

Das ist bereits rein handelswirtschaftlich bemerkenswert: Wenn schiere Größe eine bereits selbst als suboptimal erkannte Marktverortung zu Lasten des ortskernadäquateren Einzelhandels ausgleichen soll, widerspricht dies doch bereits einfachsten Grundsätzen nachhaltiger und lokal ausgewogener Standortallokation. Der natürliche Wettbewerbsnachteil eines schlechteren Standortes soll durch einen künstlichen Wettbewerbsvorteil der rechtlichen Erlaubnis einer Flächenüberdimensionierung zu Lasten der Besserlozierten wettgemacht werden, das ist keine gute Idee. Und vorliegend schon einmal ganz und gar nicht. Warum?

Nun, weil das Problem der bereits vom HIT-Gutachter erkannten „fehlenden optimalen verkehrlichen Anbindung“ doch umso virulenter und gefährlicher wird, je größer der Markt wird und je mehr Autos damit in die „suboptimale verkehrliche“ Situation geführt werden!

Einen „Magnetmarkt“ ausgerechnet in eine abseitige Sackgassenschlauchendlage zu legen, ist u.E. unter den Verkehrsgegebenheiten in Marienheide keine ganz ungefährliche Idee.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Meisenberg,

wir bitten, dass auf der 4. Bürgerkonferenz hinsichtlich der folgenden Fragen Stellung genommen wird.

Frage 1: Ist den Planungsbüros des InHK mitgeteilt worden, dass ein Linksabbieger aus der Hauptstraße in die Bahnhofstraße nicht möglich ist, und dass es bisher keinerlei Machbarkeitsstudie gibt, nach der weitere 4.000 Autobewegungen zusätzlich in der unteren Bahnhofstraße verkehrssicher geführt werden können?

Frage 2: Halten Sie es nicht für gefährlich, eine – im Übrigen auch vom HIT-Investor abgelehnte Einbahnstraße – aus der oberen Bahnhofstraße zu machen, und damit das gesamte zukünftige Verkehrsaufkommen, durch Alte Post / Kleinbahnweg und damit zwangsläufig an fast allen Schulkindern, Senioren (Mehrgenerationenhaus) und sonstigen Bürgern vorbei zu führen? Werden damit nicht die Verkehrsgefahren auf die Schwächsten ausgelagert?

Punkt 3: Warum wird das InHK und damit die gesamte Entwicklung des Ortskernes an ein Projekt geknüpft, dass bereits 2012 vom Voreigentümer nach 4 Jahren intensivster Entwicklungstätigkeit komplett verworfen wurde?

Frage 4: Im Dezember letzten Jahres hieß es, dass das Verkehrskonzept binnen weniger Monate vorliege. Warum ist das Verkehrskonzept nun nach hinten – insbesondere hinter das InHK – gestellt worden?

Wir bitten um Verständnis, aber nicht nur wir hängen mit eigenen Projekten von der Veröffentlichung des Verkehrskonzeptes ab, sondern letztlich der ganze Ort. Wir sehen die Gefahr, dass das Integrierte Handlungskonzept, eine Generationenchance für den Ort, in eine falsche Richtung gelenkt wird, wenn den Planungsbüros eine wesentliche Option als gesetzt vorgegeben wird, ohne dass man den Büros zugleich die diesbezüglichen schon bekannten abschlägigen Ergebnisse der Verkehrsbegutachtungen offenlegt.

Vielen Dank - mit freundlichen Grüßen

Datum 25.08.2017

Gemeinde Marienheide

Herrn Bürgermeister Stefan Meisenberg

Hauptstraße 20

51709 Marienheide

Änderung des Flächennutzungsplanes – HIT-Markt

**80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel
Bahnhofstrasse“, zugleich 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25
„Ortskern Marienheide“
„Frühzeitige Beteiligung“ gemäß §3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Meisenberg,

sehr geehrter Herr Müller, sehr geehrter Herr Dreiner

zunächst bedanke ich mich für das freundliche und informative
Telefongespräch mit Herrn Dreiner von heute.

In Ergänzung hierzu und der bereits mündlich beim Ortstermin im Rathaus am
17.08.2017 vorgetragenen Bedenken, bitte ich noch um Beantwortung der
nachfolgenden Fragen:



1. Ankunft von Bahnreisenden

Wie steht man seitens der Gemeinde Marienheide hier insbesondere gerichtet an den Bürgermeister und den Bau-Ausschuss zu dem "neuen geplanten Erscheinungsbild" der per Bahn anreisenden Personen?

In der Vergangenheit wurde der Bahnhof immer wieder als "Entree" der Gemeinde Marienheide herausgestellt. Hier wird jedoch Gegenteiliges geplant. Das Grün unterhalb der Bahngleise verschwindet, stattdessen erwarten den Reisenden betonierte Parkplätze, zugestellt mit Fahrzeugen, die eher an einen Gebrauchtwagenhändler erinnern, als den Eingang zu einem "ehemals" schönen Marienheide.

2. Radwege

Bisher hat die Gemeinde Marienheide einen besonderen Wert auf den Ausbau von Radwegen gelegt und auch gefördert. Warum wird von dem P+R zur Bahnhofstraße kein Radweg gekennzeichnet?

3. Heilteich

Warum soll ein InHK schon jetzt Aussagen zum Heilteich treffen, obwohl man ja noch gar nicht weiss, wie die Böschung nach dem Bau aussieht?

4. Bodenbeschaffenheit Bauplatz

Es fehlen im Gutachten Aussagen über die Gefährdungsabschätzung und Bewertung nach BBodSchV (Bundesbodenschutzverordnung), eine Abfalldeklaration des Bodenmaterials nach der LAGA TR Boden 2004 und ggf. DepV (Deponieverordnung). Diese wird bestimmt doch durchgeführt und nachgereicht?

5. Hangwasser Bockelsburger Weg

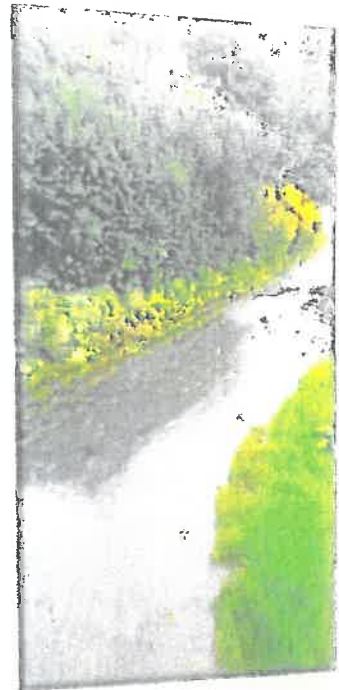
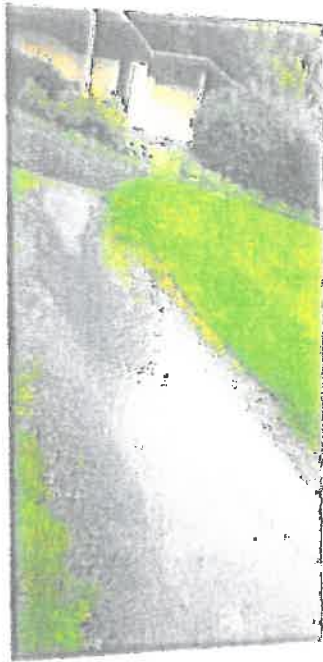
Nach den Aussagen am vergangenen Donnerstag habe ich mich einmal selber auf das geplante Gelände begeben, um mir die Aussicht von unten (Heilteich) zum geplanten Hit und danach von oben Bockelsburger Weg anzusehen.

Hierbei ist mir dann besonders das enorme Regenwasseraufkommen an den genannten Stellen aufgefallen, was ich mit den eingefügten Bildern dokumentieren möchte. Wie wir ja wissen, ist die Fläche des geplanten Hit Gebäudes und die komplette Länge an den Bahngleisen zur Zeit noch nicht versiegelt. Wenn man jedoch das zusammen fließen dieser Mengen am Heilteich sieht, wird einem erstmals bewusst wodurch der Heilteich seinen Wasserstand zu jeder Jahreszeit halten kann.

Behandelt man die heutige Fläche bereits als versiegelt und wie will man verhindern, dass Schmutz- und Streusalzwasser nicht in den Heilteich weiterleitet, falls das geplante Rückhaltebecken mal nicht alles aufnehmen kann?

Diese Bilder sind diese Woche bei normalen Regenmengen entstanden.





Weite habe ich noch 2 kurze Videoclips mit laufenden Grossflächen die ich Ihnen gerne zur Verfügung stellen kann bei Bedarf.

6. Regenwasser abführen

Bezieht man nur die HIT-Fläche, oder auch die Flächen oberhalb in die Berechnung des abzuführenden Regenwasser mit ein?

Mir fehlt hier weiter einfach eine realistische Aussage wie man diese Mengen an Wasser gedenkt unter der dann versiegelten Fläche und durch eine Stützwand blockierte natürliche Ablauffunktion kontrolliert zur nächsten Sammelstation zu führen. Gibt es hierzu auch ein Gutachten, oder soll diese gravierende Änderung keine Beachtung bekommen und man beschränkt sich nur auf die Hitfläche zur Berechnung?

7. Umweltgutachten

Gibt es ein Umweltgutachten, nach dem am Hang geschützte Schlangen, Vögel, Fledermäuse und andere Tiere leben? Was will die Gemeinde hier unternehmen?

Ich bitte um Beantwortung meiner Fragen wie in einem solchen Verfahren üblich im öffentlichen Umfang.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Marienheide
Herrn Bürgermeister Stefan Meisenberg
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

25.08.2017

Änderung des Flächennutzungsplanes – HIT-Markt

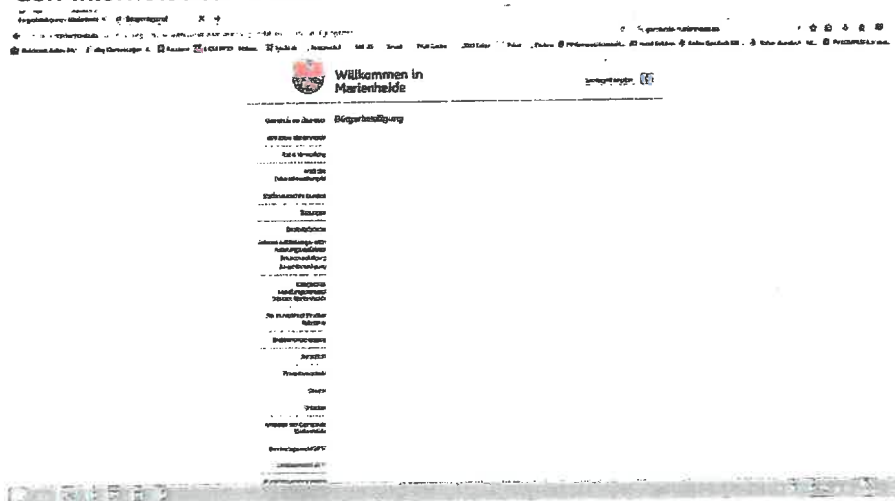
80. Änderung des Flächennutzungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstrasse“, zugleich 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 „Ortskern Marienheide“
„Frühzeitige Beteiligung“ gemäß §3 Abs. 1 BauGB

Eingabe von Fragen zur „frühzeitigen Beteiligung“ im Eingabezeitraum bis 25.08.2017

Sehr geehrter Herr Meisenberg, sehr geehrter Herr Müller, sehr geehrter Herr Dreiner,

ich habe mir die Unterlagen, die ins Internet der Gemeinde gestellt wurden, angesehen und war auch auf der Versammlung. Ich hätte noch folgende Fragen:

1. Warum wurden die Planunterlagen und somit die Einsicht bereits am 24.08.2017 von den Internetseiten entfernt?



2. Sieht die Verwaltung die Erschließung des geplanten Objektes als verkehrlich gesichert an?

3. Ist die nach Strassenverkehrsrecht geforderte "Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs" ab den jeweiligen Kreuzungsbereichen B 256 /Bahnhofstrasse sowie Leppestrasse/Kleinbahnweg bei einem in Rede stehenden täglichen Verkehrsaufkommen von ca. 4000 Fahrzeugbewegungen- 2000 zum geplanten grossflächigen Verbrauchermarkt hin und wieder zurück- gewährleistet?
4. In Anbetracht der Tatsache dass Sie bereits die Kreuzung Bahnhofstr./Zum Wasserturm als sehr gefährlich bewertet hatten wäre es jetzt von großem Interesse zu erfahren, wie Sie Kreuzungen jetzt und zukünftig unter dem Aspekt Sicherheit und Leichtigkeit einschätzen würden?
 - A. Liegt zu diesem Projekt ein Verkehrsgutachten vor?
 - B. Kann dieses Gutachten den fließenden Verkehr im Bereich der direkten Zufahrt vor dem Hit sicherstellen ohne eine staugefährdende Zufahrtsregelung in die Sackgassen Endlage zu produzieren?

 (Wie vor Ort angesprochen kann man meiner Meinung nach nicht die Vorfahrt im Bereich der Fahrbahnverengung einfach in der Form regeln, den einfahrenden Fahrzeugen Vorrang zu geben. Dies würde dann im Worst Case zum absoluten Stillstand führen, wenn mehr Fahrzeuge kommen als die Einfahrt zur Fa. Kausemann und Schwirten überhaupt aufnehmen kann.) hierbei handelt es sich nach meinem Kenntnisstand um max. 3 LKW's.
 - C. Wie wird die neue Vorfahrtsregelung im Kreuzungsbereich Alte Poststrasse, Wasserturmstrasse und Bahnhofstrasse zukünftig geregelt?
 - D. Durch das Mehraufkommen von ca. 2000 Autos pro Tag laut Betreiber ist hier also mit 4000 (Ein und Ausfahrenden Fahrzeugen) weil Sackgasse zu rechnen. Wie will man in diesem Bereich die Flüssigkeit des Verkehrs gerade für die Buslinie halten, wenn nun gleichzeitig einige Pendler aus dem Zugverkehr von dem P+R Parkplatz und von den zusätzlichen Parkflächen des Hitmarktes von Ihrem rechts vor links Recht Gebrauch machen und somit die Busse keine zeitnahe Überquerungsmöglichkeit finden?
 - E. Wie sollen ortsfremde Fahrer, insbesondere LKW Fahrer bedingt durch die vollkommene reizüberflutete Randbebauung der Strasse (Deutsche Bahn, Fussgänger, Radwege, Busbahnhof, Schulweg Einfahrt zum Hit, auf das versehentliche Einfahren in diese Sackgasse ohne Wendemöglichkeit hingewiesen werden, um das rückwärts manövrieren auf der Strasse ohne Bürgersteig und mit Fussgängern vorbei an der Hiteinfahrt bis zum Busbahnhof zum Wenden vermieden werden?

Der Internetpräsenz unserer Gemeinde kann man wörtlich entnehmen:

Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche oder sonstige Nutzung eines Grundstückes in der Gemeinde vorzubereiten und festzulegen. Die Gesetzesgrundlage hierfür ist das Baugesetzbuch.

Soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, hat die Gemeinde die Aufgabe Bauleitpläne aufzustellen.

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Weiter kann man im Internet den Einzelhandelserlass NRW entnehmen:

Gesicherte Erschließung

Wie dem Einzelhandelserlass NRW „Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben“ vom 22.09.2008 entnommen werden kann ist „die gesicherte Erschließung Zulässigkeitsvoraussetzung für Vorhaben in allen Bereichen“. Zur gesicherten Erschließung gehören bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben insbesondere der verkehrsgerechte Anschluss an eine leistungsfähige Verkehrsstraße mit einwandfreien Grundstücksein- und -ausfahrten sowie ggf. zusätzliche Fahrstreifen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.

5. Warum wurde bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, obwohl im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eine gesicherte Erschließung nicht einmal ansatzweise präsentiert werden konnte und selbst das Planungsbüro auf die Bedenken und Hinweise der Bürger mangels Informationen durch die Verwaltung zu den möglichen negativen Schnittpunkten bis zur leistungsfähigen Verkehrsstrasse Aussagen treffen konnte?
6. Aus den veröffentlichten Unterlagen kann ich als Laie nur sehr schlecht ersehen, ob es sich bei der Bebauung der 2217 um eine Grenzbebauung handelt. Deshalb folgende Fragen.
7. Wird die Baugrenze eingehalten, oder muss befürchtet werden, das die optimale Breite des Marktes nur durch eine eingetragene Baulast zu Lasten des Grundstücks 2218 erfolgt?
8. In der Vorstellung im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde uns von Seiten des Investors und seines Planungsbüros glaubhaft versucht das mögliche Brandschutz und Rettungskonzept zu diesem Projekt wäre durch mindestens 2 Fachleute überprüft worden und es bestehen bisher keinerlei Bedenken zu diesem Projekt. Dies bitte ich durch die Beantwortung der folgenden Fragen zu Bestätigen bzw. noch einmal zu überprüfen.

Das neue Gebäude des HIT Marktes soll eine Gebäudelänge von mindestens 30 Meter Breite und 90 Metern Länge haben.

Laut Arbeitsplatzverordnung muss jedoch ein Fluchtausgang in höchstens 35 Metern Entfernung zu erreichen sein. Dies wäre somit bei einer Breite von 30 Metern noch auf der Bahnseite möglich, sofern man sich an der Wand zur neuen Bahnhofsstrasse aufhält. Nun fordert der Gesetzgeber aber doch aus einem Aufenthaltsbereich zwei Rettungswege ins Freie nachzuweisen. Dies könnte also nur auf Grund der Länge und Breite des Marktes auf der zur neuen Strasse hingewandten Strassenseite erfolgen. Die neue Strasse weist jedoch keinen Bürgersteig laut Planung auf, obwohl es sich hier um eine Gemeindestrasse mit LKW- und Begnungsverkehr handelt. Wenn man nun noch bedenkt das diese

Türen an den Fluchtausgängen nach aussen öffnen müssen, fällt mir hier nur noch ein Begriff aus der Automobilbranche ein. „Selbstmördertüren“.

Hat die Gemeinde die Gefahren auf dieser neuen Strasse in Betracht gezogen und abgewägt oder wurde sich über diesen Punkt garnicht erst unterhalten?

Mit welcher gesetzlichen Grundlage will man diesem Umstand im Schadensfall entgegentreten?

9. Hat die Gemeindeverwaltung die Erschließung des HIT-Marktes zu einer Aufgabe der Büros des Integrierten Handlungs-Konzeptes gemacht?
10. Sieht die Verwaltung keine Gefahr, dass das Integrierte Handlungskonzept, die Straßenführung im Rahmen Ihrer Werkstattplanung zu stark an dem evtl. Grossprojekt ausrichten muss, und somit eine zufriedenstellende Lösung zu Lasten der Bevölkerung erfolgt?
11. Wie ist die Meinung der Verwaltung zu den von der Fa. GeoConsult im Gutachten vom 28.04.2017 aufgezeigten vielen Standsicherheitsproblemen?
12. Mit welchen jährlichen Unterhaltskosten rechnet die Gemeinde, wenn eine solche Straße kommt?
13. Wie soll ein Schaden an diesem immensen und neuartigen und auf dauer noch nicht erprobtem Straßenbauvorhaben in vielen Jahren bezahlt werden wenn es die HIT GmbH Marienheide nicht mehr gibt?
14. Werden hierfür vorsorglich Mittel im Haushaltsplan erfasst?
15. Ab wann wird das wenn geplant?
16. Im Gutachten von GeoConsult heißt es man übernimmt keine Verantwortung, Fachfirmen sollten etwas zur Machbarkeit der Straße sagen. Wann soll hier Klarheit geschaffen werden, weitere Gutachten beauftragt werden?
17. Der Aufstellungsbeschluss aus September 2016 für das Vorhaben zeigt eine reine Privatstraße an den Gleisen. Kann es nicht sein, dass das geplante Projekt spätestens durch die Pflicht der Gemeinde für die Straßenunterhaltung und -sicherung eine neue Genehmigung durch den Rat braucht?
18. Der Markt liegt mehr als 250 Meter von der Hauptstraße entfernt. Jedes Auto muss so, hin und her mindestens 500 Meter extra fahren. Bei 2000 Autos sind das 1000 km am Tag. Dies sind deutlich mehr als mindestens 300.000 km im Jahr, die einfach so im Ort verfahren werden, weil man in die hinterste Sackgassenecke geht. In fünf Jahren sind das 1,5 Millionen unnütze Kilometer mitten im Ort. Was sagt die Verwaltung dazu?
19. Wird die ein Satz Aussage zum Thema Umweltverträglichkeit aus dem Gutachten des Bauherren noch einmal gegengeprüft?

Hiermit möchte ich Bedenken äussern, dass die mehrfach genannte Fahrzeugzunahme mit über 2000 Fahrzeugen/Tag in der Strasse nicht ohne zusätzliche evtl. grenzwertigen Emissionsbelastungen in der Sackgasse in einem engen Tal erfolgt zumal hier auch noch die Grünflächen im Bereich Bahnsteig und Heilteichböschungen versiegelt werden sollen. (Feinstaubpartikel bei hoher Ozonbelastung)

20. Wie sieht es die Verwaltung, dass das Heilteich-Gelände der Gemeinde vom Ehrenbürger Herrn Kayser geschenkt wurde, mit der Bestimmung, es zur Erholung der Marienheider Bürger zu benutzen. Und nun soll der Hangbewuchs abgemacht und durch eine senkrechte Stützwand entstellt werden?
21. Wie beurteilt die Gemeinde die Sicht von der Landwehrstraße, der Leppestraße, der Hermannsbergstraße, oder auch vom Schlagbaum oder vom Brandhagen auf eine über dem Heilteich abgeholzte Böschungsbefestigung, darauf eine Schwerlaststraße und darauf dann noch einmal 9-12 Meter-Gebäude?
22. Was ist mit dem Lärm, wenn die LKW abends oder Nachts zur Lieferung an der Wand vorbeifahren und es über den Ort schallt?
23. Wenn das Regenwasser in den Heilteich läuft, was ist mit dem Streusalz im geschmolzenen Schnee.
24. In den letzten 52 Jahren in diesem Ort, kenne ich einige Schneereiche Jahre, in denen der Schnee teilweise mit Radlader und LKW's aus dem Ortskern verbracht werden musste. Nun sind wir die letzten fünf Jahre hiervon verschont geblieben. Wenn aber nun mal wieder so ein Jahr kommt? Wie will man eine beidseitig eingefasste Strasse freiräumen? Soll die Schneefräse in diesem Fall den Schnee einfach in den darunter befindlichen Park werfen? Wo kommt der geräumte Schnee von der Straße hin in dieser nun gänzlich zugebauten Sackgasse?
25. Mit welchem Zeitraum rechnet die Verwaltung, wenn Behörden und Bürger vor Gericht gehen. Wann würde dann das Projekt spätestens eröffnet?

Ich bitte um Beantwortung der Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

**80. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße“ und
27 Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Ortskern Marienheide“,**

Niederschrift

Niederschrift über den öffentlichen Erörterungstermin gem. § 3 Abs. 1 BauGB am Donnerstag, 17.08.2017 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Marienheide.

Die Namen und Anschriften der Bürger, die an dem Erörterungstermin teilnahmen, sind der beigefügten Teilnehmerliste zu entnehmen.

Herr Neuhaus vertritt das Büro PBS Schumacher, welches die Planunterlagen zur o.g. Bauleitplanung erarbeitet hat.

Die Verwaltung wird durch Herrn Müller, Herrn Dreiner und Frau Reinert (Protokollführerin) vertreten.

Herr Müller begrüßt die Anwesenden um 19.00 Uhr und stellt Herrn Neuhaus als Planverfasser der o.g. Bauleitplanung und die Vertreter der Gemeinde vor. Er erklärt den Ablauf des Erörterungstermins.

Anschließend stellt Herr Dreiner den Verfahrensablauf und die Inhalte der Planungen vor. Er bittet die Anwesenden um Wortmeldung.

B1.1 hat folgende Fragen bzw. Anregungen:

- Das integrierte Handlungskonzept sei letztendlich auf die Bauleitplanungen (Bau eines Verbrauchermarktes) abgestimmt.
- Was ist aus den Verträgen des Voreigentümers geworden?
- Welche Kosten kommen durch diese Bauleitplanung auf den Marienheider Bürger zu?
- Wer bezahlt die Erschließungsstraße?
- Ist es vertraglich festgelegt, dass der Verbrauchermarkt auch in Marienheide öffnet?
- Wer gewährleistet die Standsicherheit der Straße?
- Warum wurden bereits Gutachten veröffentlicht?

Seitens der Verwaltung/Planer wird folgendes ausgeführt:

- Das integrierte Handlungskonzept zeigt ein städtebauliches Grundkonzept mit verschiedenen Alternativen auf. Die beantragte Änderung des Bebauungsplans mit dem Ziel einen großflächigen Einzelhandel zu errichten ist aus diesem städtebaulichen Grundkonzept abgeleitet.
- Die Verträge des vorherigen Eigentümers wurden vom Antragssteller als Rechtsnachfolger übernommen. Verträge mit der Fa. Hit gibt es nicht. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um einen sog. Angebotsbebauungsplan.
- Für die Bauleitplanungen kommen keine Kosten auf die Bürgerinnen und Bürger zu. Die Erschließungsstraße wird vom Antragssteller finanziert und errichtet. Anschließend wird die Straße in das Eigentum der Gemeinde Marienheide übertragen. Die Gewährleistung und die Standsicherheit sind durch die Berechnungen der Ingenieure der Planungsbüros belegt. Weitere Vereinbarungen

- Wie breit ist die Bahnhofstraße hinter dem Busbahnhof? Gibt es ein Begegnungsverkehr für Lkws?
- Gibt es eine Wendemöglichkeit für Lkws auf der Bahnhofstraße und wie ist die Straße zur Böschung abgesichert?
- Wo endet die private Straße an den Bahngleisen? Ist evtl. ein Parkdeck geplant?

Seitens der Verwaltung/Planer wird folgendes ausgeführt:

- Der untere Bewuchs der Böschung zum Heilteich bleibt bestehen, lediglich 3,00 m der Böschung werden abgetragen und nach der Baumaßnahme wieder aufgefüllt und bepflanzt.
- Der Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche folgt im Wesentlichen jenen Flächen, die auch schon durch die 18. Änderung des B-Plans Nr. 25 als Verkehrsfläche festgesetzt sind. Die Straße wird durch Leitplanken zur Böschung abgesichert. Kleinere Abweichungen von dem Verlauf finden im südlichen Bereich der Bahnhofstraße statt, wo die Straße im Randbereich zu den Böschungen des Heilteiches verläuft und die öffentliche Erschließung der südlich angrenzenden Gewerbebetriebe sichert. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche berücksichtigt bis unmittelbar vor den Standort des Lebensmittelvollsortimenters den Begegnungsverkehr LKW / LKW. Im kritischen Engbereich zu den Böschungen des Heilteiches weist die Verkehrsfläche eine Breite von 5,75 m auf. Im Vergleich zur 18. Änderung wird die öffentliche Verkehrsfläche um 0,25 m in der Breite vergrößert. Ein Begegnungsverkehr LKW / LKW ist in diesem Abschnitt jedoch nicht möglich. Aufgrund der geringen Frequenz von ca. 30 bis maximal 40 Sattelzügen pro Tag und aufgrund der guten Sichtverhältnisse wird mit Umsetzung der Straße eine Vorfahrtsregelung zugunsten des einfahrenden Verkehrs die Leichtigkeit des Verkehrsflusses regeln. Die Andienung der Anlieger entspricht dem gegenwärtigen Zustand. Ein Wenden von Fahrzeugen erfolgt auf den Grundstücken der Anlieger. Für Müllfahrzeuge und Winterdienstfahrzeuge besteht eine Wendemöglichkeit auf privater Fläche des Verbrauchermarktes zugunsten der Gemeinde Marienheide. Ob eine öffentliche Wendemöglichkeit erforderlich wird, ist noch zu prüfen.
- Die private Verkehrsfläche endet auf der geplanten Stellplatzanlage. Ein Parkdeck ist nicht geplant. Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans stünden dem auch entgegen.

B 1.5 hat folgende Fragen bzw. Anregungen:

- Wenn keine Wendemöglichkeit besteht, wo soll in schneereichen Wintern mit den Schneemassen hin?
- Gibt es vertragliche Vereinbarungen, ob die Verankerungen der Bahnhofstraße regelmäßig untersucht werden?
- Wie standsicher ist das unterirdische Regenrückhaltebecken?
- Warum wird die Verlängerung der Bahnhofstraße nicht eine Privatstraße des Investors und die dahinterliegenden Gewerbebetriebe bekommen ein Wegerecht?

Seitens der Verwaltung/Planer wird folgendes ausgeführt:

- Wie der Winterdienst in diesem Bereich ausgeführt wird, ist noch nicht abschließend abgestimmt. Auf den öffentlichen Flächen in der Bahnhofstraße ist der Winterdienst gesichert.
- Die Sicherung der Verankerung wird durch DIN-Vorschriften gewährleistet. Ob regelmäßig Kontrollen erforderlich sind, werden die Ingenieure und Techniker festlegen.
- Auch die Standsicherheit des Regenrückhaltebeckens wird durch Statiker und Ingenieure berechnet und sichergestellt.
- Die öffentlich-rechtliche Erschließung der Gewerbebetriebe wäre durch eine Privatstraße nicht mehr gesichert.

B 1.6 hat folgende Fragen bzw. Anregungen:

- Sicherstellung des Brandschutzes

- Herr Pilatzki führt aus, dass Verträge noch nicht endgültig abgeschlossen seien, aber die Verhandlungen auf einem sehr guten Weg sind.

B 1.10 hat folgende Fragen bzw. Anregungen:

- Der zusätzliche Verkehr in der Bahnhofstraße hat Auswirkungen auch auf die Hauptstraße.
- Es ist ein Verkehrskonzept notwendig und dabei sollte auch der Kreuzungspunkt „Zur Alten Post / Zum Wasserturm“ Berücksichtigung finden.
- Eine Tempo-30-Km/h-Zone sollte festgelegt werden.

Seitens der Verwaltung/Planer wird folgendes ausgeführt:

- Es wurde bereits dazu Stellung genommen.
- Ein entsprechender Antrag für eine Tempo-30-Km/h-Zone in der Bahnhofstraße müsste an das Straßenverkehrsamt gestellt werden.

B 1.11 hat folgende Fragen bzw. Anregungen:

- Es befindet sich unterhalb der Böschung zum Heilteich ein Kinderspielplatz. Hier bedarf es der besonderen Verkehrssicherungspflicht durch die Gemeinde.
- Die Unterhaltungspflicht der Straße verursacht höhere Kosten.
- Wie standsicher ist das unterirdische Regenrückhaltebecken.

Seitens der Verwaltung/Planer wird folgendes ausgeführt:

- Die Verkehrssicherheit der Straße und dem darunterliegendem Kinderspielplatz wird gewährleistet
- In einem Erschließungsvertrag werden Einzelheiten zum Bau und zur Unterhaltung der Bahnhofstraße vereinbart. Die öffentliche Verkehrsfläche dient sowohl dem geplanten Vollsortimenter als auch der Erschließung der hinterliegenden Gewerbebetriebe.

B1.12 hat folgende Fragen bzw. Anregungen:

- Warum wird die verkehrliche Einfahrtsregelung an der Engstelle der Bahnhofstraße nicht umgekehrt festgelegt?

Seitens der Verwaltung/Planer wird folgendes ausgeführt:

- Aufgrund der zu erwartenden erhöhten Verkehrsfrequenz in diesem Bereich, würde diese Einfahrtsregelung zu einem erhöhten Rückstau im Bereich der Bahnhofstraße zwischen der geplanten Stellplatzanlage und dem Busbahnhof führen.

B1.13 hat folgende Fragen bzw. Anregungen:

- Welche Zuwegung erhält die Bahnanlage?
- Welche Sicherungsmaßnahmen sind für die Schulkinder vorgesehen, die zur Bahn müssen?
- Warum hat die Bahnhofstraße keinen Wendehammer?

Seitens der Verwaltung/Planer wird folgendes ausgeführt:

- Die Rampe und auch die Treppe zum Bahnsteig bleiben unverändert bestehen. Auch die Zuwegung vom Busbahnhof zum Bahnsteig bleibt unverändert.
- Eine Überquerungshilfe vom Busbahnhof zum Bahnsteig wäre wünschenswert. In der Ausführungsplanung sollte dies eingefordert werden.
- Aufgrund des Zielverkehres zu den beiden Gewerbegrundstücken im hinteren Bahnhofsbereich wird eine öffentliche Wendemöglichkeit nicht unbedingt erforderlich. Für falsch einfahrende LKWs in die Bahnhofstraße bestünde zur Not auch eine Wendemöglichkeit auf dem Privatgrundstück, die im Wesentlichen aber zur Andienung des Verbrauchermarktes dienen soll. Die Notwendigkeit eines öffentlichen Wendehammers wird jedoch im weiteren Verfahren noch überprüft.

B 1.14 hat folgende Fragen bzw. Anregungen:

- Um den Engpass der Straße zu entschärfen, sollte über eine Verkleinerung des Gebäudes nachgedacht werden.

Seitens der Verwaltung/Planer wird folgendes ausgeführt:

5. Die Sichtbeziehung vom Heilteich zum Verbrauchermarkt sollte durch eine Schnittzeichnung dokumentiert bzw. visuell veranschaulicht werden.
6. Es sollte überprüft werden, ob der Verbrauchermarkt verkleinert werden kann, um einen Begegnungsverkehr zwischen LKW/LKW an der Engstelle im südlichen Bereich der Bahnhofstraße zu ermöglichen.

Der Erörterungstermin endet um 21:45 Uhr.

gez. Reinert

gez. Dreiner