

## Niederschrift

Gremium			
<b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss</b>			<b>39. Sitzung</b>
Sitzungsort			Sitzungstag
<b>Rathaus, Sitzungssaal, Hauptstraße 20, Marienheide</b>			<b>20.11.2019</b>
Datum der Einladung	Einladungsnachtrag	Sitzungsbeginn	Sitzungsende
<b>07.11.2019</b>		<b>18:00 Uhr</b>	<b>20:07 Uhr</b>

### Anwesend sind:

#### Vorsitzender

Schleicher, Reinhard CDU

#### Ratsmitglieder CDU

Hettich, Michael CDU

Jaeger, Carsten CDU

Vertretung für  
Herrn Jörn Bielenberg

Jaeger, Victoria CDU

Kemper, Karl-Wilhelm CDU

Korthaus, Günther CDU

Wittke, Matthias CDU

#### Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger SPD

Meckel, Birgit SPD

Vertretung für  
Herrn Johannes Pack

Schramm, Markus SPD

#### Ratsmitglieder FDP

Rittel, Jürgen FDP

#### Ratsmitglieder GRÜNE

Kirkes, Christel GRÜNE

Zander-Wörner, Kirsten GRÜNE

#### Sachkundige Bürger SPD

Geisel, Fabian SPD

#### Sachkundige Bürger UWG

Gebske, Helmut UWG

**Es fehlten entschuldigt:**Sachkundige Bürger CDU

Bielenberg, Jörn CDU

Sachkundige Bürger SPD

Pack, Johannes SPD

beratende Mitglieder

Gumprich, Dieter fraktionslos

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan  
 Müller, Volker  
 Schmereim, Marco  
 Dreiner, Christoph  
 Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

Gast:

Preuk, Sabine BauTec Bauplanung und Beratung GmbH, Burbach, zu TOP 1, ö. Teil

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.

**Öffentliche Sitzung:**

<b>1</b>	<b>Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Kalsbach, Vorstellung der Planung</b>	Drucksache Nr.
----------	--	----------------

Frau Sabine Preuk von der BauTec Bauplanung und Beratung GmbH, Burbach, präsentiert eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Kalsbach. Dabei stellt sie zwei Varianten vor. Die Variante 2 wird sowohl von dem planenden Büro als auch von Vertretern der Feuerwehr favorisiert, sie beläuft sich auf etwa 1.130.000,00 € brutto (950.000,00 € netto.). Die Variante 1 dagegen riefte Kosten in Höhe von ca. 1.105.000,00 € brutto (926.000,00 € netto) hervor. Die

Ausschussmitglieder signalisieren, der Empfehlung des Planungsbüros und der Feuerwehr folgen zu wollen.

Im Anschluss an den Vortrag beantworten Frau Preuk und Herr Müller weitere Fragen zur Planung. (Hierzu wird im nichtöffentlichen Teil ergänzend vorgetragen).

<b>2</b>	<b>22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt", gem. § 13a BauGB</b> <b>a) Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 bzw. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB</b> <b>b) Satzungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/133/19</b>
----------	--	------------------------------------

Angesichts der Tatsache, dass zahlreiche Bürger und Bürgerinnen zu diesem TOP im Sitzungssaal versammelt sind, regt SB Helmut Gebcke an, ihnen die Möglichkeit zur Äußerung zu geben. Dieser Vorschlag wird von den übrigen Ausschussmitgliedern abgelehnt. In der Einwohnerfragestunde vor der nächsten Ratssitzung am 27.11.2019 gibt es noch einmal die Gelegenheit, Bedenken und Anregungen vorzutragen. Zudem wurde die Planung bereits in einer Anwohnerversammlung und in einem öffentlichen Erörterungstermin vorgestellt und diskutiert.

SB Helmut Gebcke zitiert aus einem Zeitungsausschnitt, in dem von einem hohen Freizeitwert im Bereich des geplanten Seniorenzentrums berichtet wird. Aus seiner Sicht treffe dies nicht zu, der Zugang ins Grüne und zu Tieren sei nicht gegeben, auch der Weg zur nahegelegenen Brucher-Talsperre für Senioren kaum zu bewältigen. Herr Gebcke fragt nach, warum nicht das ehemalige VdK-Heim als Seniorenanlage umgenutzt werde. BM Meisenberg führt dazu aus, dass sich potenzielle Investoren mit der Umnutzung von Gebäuden im Bestand schwertun, da zahlreiche Vorschriften, wie z.B. die Heimstättenverordnung, dabei eingehalten werden müssten.

Bei dem betroffenen Grundstück in Rodt sei der Eigentümer früher nicht verkaufswillig gewesen, dies erst seitdem dort der Bau eines Seniorenzentrums in Aussicht gestellt wurde.

Nachdem Herr Dreiner die Sachlage erläutert hat, werden die einzelnen Eingaben in der Abwägungsliste besprochen. Fragen hierzu beantwortet Herr Dreiner.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme
<p>a) Über die Stellungnahmen, die während der Beteiligungsverfahren gem. § 13 a Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wird wie in der beigefügten Liste dargelegt, abgewägt und beschlossen.</p> <p>b) Die 22. Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in Verbindung mit § 7 GONW (GV NRW S. 666/SGV.NRW 2023) in der zuletzt geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplanänderung ist gem. § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt.</p>	

<b>3</b>	<b>6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Hubertusweg-Schlenke"; Aufstellungsbeschluss</b>
	Drucksache Nr. <b>BV/134/19</b>

Herr Dreiner führt in den Sachverhalt ein. Hierauf äußert sich RM Holger Maurer dahingehend, dass die Erschließung durch die Herstellung einer öffentlichen Straße doch möglich sein müsse. Dem steht laut Verwaltung jedoch entgegen, dass die Gemeinde erst noch Grunderwerb tätigen müsse und dann die Erschließung herstellen müsse. Schließlich müsse die Straße durch die Gemeinde dann unterhalten werden.

Herr Maurer entgegnet, dass dies, wie auch in der jüngeren Vergangenheit bereits geschehen, über Erschließungsverträge geregelt werden könne. Herr Dreiner führt aus, dass die Anforderungen an die Errichtung einer öffentlichen Verkehrsfläche deutlich höher seien und somit auch die Höhe der zu erbringenden Kosten für den Privateigentümer steigen würden.

Es kommen weitere Fragen zu den Festsetzungen, speziell zur Dachneigung und den Baugrenzen auf.

Nach einer kurzen Diskussion schlägt Herr Dreiner vor, über die beabsichtigten Änderungen im Bebauungsplan getrennt abzustimmen. Auf Wunsch von RM Holger Maurer wird die Dachneigung (Flachdach) unter 2. mit aufgenommen. Folgende Abstimmungsergebnisse lassen sich festhalten:

1. Es wird beschlossen, die öffentliche Straße in eine private Erschließungsstraße zu ändern.  
**Abstimmungsergebnis: einstimmig**
2. <sup>1</sup>Es wird beschlossen, die Dachneigung von 0-45° zuzulassen  
**Abstimmungsergebnis: 2 Gegenstimmen, 13 Ja-Stimmen**
3. Es wird beschlossen, die Baugrenzen geringfügig zu ändern  
**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Die darauffolgende Abstimmung des vorliegenden Beschlussvorschlages ergibt folgendes Ergebnis:

---

<sup>1</sup> Unter TOP 3, Abstimmungsergebnis zu 2. wurde protokolliert, eine Dachneigung von 0-45° zuzulassen. Richtig muss es hier lauten, dass eine Dachneigung von 20-45° zuzulassen ist. Dies wurde mit zwei Gegenstimmen und 13 Ja-Stimmen beschlossen. Im rechtswirksamen Bebauungsplan ist die Dachneigung auch so festgesetzt.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen, wie im Sachverhalt dargestellt, für den Bebauungsplan Nr. 34 „Hubertusweg-Schlenke“ ein 6. Änderungsverfahren durchzuführen. Die Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.	

<b>4</b>	<b>Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion vom 24.10.2019, Änderungsvorschläge zum Flächennutzungsplan Marienheide</b>	Drucksache Nr. <b>AT/130/19</b>
----------	--	------------------------------------

BM Meisenberg teilt mit, dass im Vorfeld der Sitzung mit RM Kirsten Zander-Wörner vereinbart sei, den Antrag der Grünen/Bündnis 90-Fraktion als Anregung für das weitere Verfahren des FNP aufzunehmen und zum entsprechenden Zeitpunkt zu diskutieren.

Frau Zander-Wörner ergänzt, dass Punkt 12 des Antrages gestrichen werden kann.

<b>5</b>	<b>Anfrage der SPD-Fraktion vom 23.09.2019, Einschränkungen der Beweglichkeit von Rollstuhlfahrern in Räumen und Zugängen der OGS Marienheide</b>	Drucksache Nr. <b>AN/132/19</b>
----------	---	------------------------------------

Der Antrag der SPD-Fraktion wurde verwaltungsseitig als Anfrage gewertet und entsprechend formuliert. Es wäre zu begrüßen, wendet sich BM Meisenberg an die Ausschussmitglieder, wenn die Verwaltung in solchen Fällen im Vorfeld der Sitzung direkt angesprochen werde und verweist auf die Stellungnahme der Verwaltung. Herr Müller ergänzt, dass zwischenzeitlich eine Brandschutzbegehung stattgefunden hat, die Mängel aus dieser Begehung in großen Teilen bereits beseitigt wurden. Die Schulleitung hat die beweglichen Einrichtungsgegenstände von den Fluren entfernen lassen.

<b>6</b>	<b>Haushaltsplan 2020, Beratung der wesentlichen Ausgaben des Fachbereiches III</b>	Drucksache Nr. <b>BV/135/19</b>
----------	---	------------------------------------

Es besteht Erläuterungsbedarf zum Haushaltsplan 2020 bei zwei Punkten. Ein Punkt betrifft den Breitbandausbau des **Sachgebietes III-61- 1090101-**. Hier sind Honorarkosten für die bei der Planung unterstützenden Büros als Pauschalbetrag veranschlagt.

Ein weiterer Punkt – **5.00020.700** - betrifft die Erschließungsmaßnahmen zur Abwicklung von Baumaßnahmen im **Sachgebiet III-66**. Es handelt sich hierbei um Maßnahmen, die noch in der Planung sind und bisher nicht begonnen wurden.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt die vorgeschlagenen baulichen und planerischen Maßnahmen des Fachbereiches III für das Haushaltsjahr 2020 zustimmend zur Kenntnis.	

<b>7</b>	<b>Eintragung eines ortsfesten Bodendenkmals in die Denkmalliste der Gemeinde Marienheide</b>	Drucksache Nr. <b>BV/131/19</b>
----------	---	------------------------------------

Herr Müller erläutert, um welches Bodendenkmal es sich handelt und beantwortet abschließend Fragen aus dem Ausschuss.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Eintragung des Bodendenkmals GM 114 „Bergbauggebiet Lollberg“ in die Denkmalliste der Gemeinde Marienheide, und zwar in den Listenteil für ortsfeste Bodendenkmäler zu.	

<b>8</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Seehausstraße</b>	Drucksache Nr. <b>BV/126/19</b>
----------	--	------------------------------------

RM Holger Maurer bittet die Verwaltung zukünftig den Plänen auch Legenden beizufügen.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Die Seehausstraße ist gemäß § 6 Abs. 1 i.V.m. -§ 3 Abs. 4 Nr. 2 des Straßen- und Wegegesetzes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – nach Eigentumsübertragung an die Gemeinde Marienheide als Gemeindestraße zur widmen.	

<b>9</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Friedenstraße</b>	Drucksache Nr. <b>BV/127/19</b>
----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Die Friedenstraße ist gemäß § 6 Abs. 1 i.V.m. -§ 3 Abs. 4 Nr. 2 des Straßen- und Wegegesetzes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – nach Eigentumsübertragung an die Gemeinde Marienheide als Gemeindestraße zur widmen.</p>	

<b>10</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Straße "Im Bremenhagen", Flur 35, Flurstücke 1908, 2887, 2110</b>	Drucksache Nr. <b>BV/124/19</b>
-----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung - die Straße „Im Bremenhagen“, Grundstück Flur 35, Flurstücke 1908, 2887 und 2110 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	

<b>11</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Teilstück der Grenzstraße Flur 35, Flurstücke 2886 und 2103</b>	Drucksache Nr. <b>BV/125/19</b>
-----------	--	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung - das Teilstück der Grenzstraße, Grundstück Flur 35, Flurstücke 2886 - ab Hausnummer 1a bis in Höhe der Hausnummer 16 - und 2103 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	

<b>12</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide, Teilstück der Industriestraße Flur 32, Flurstücke 840, 841 und 795</b>	Drucksache Nr. <b>BV/129/19</b>
-----------	---	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung - die Verlängerung der Industriestraße, Grundstück Flur 32, Flurstücke 840 ,841 und 795 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.</p>	

<b>13</b>	<b>Mitteilungen und Verschiedenes</b>	Drucksache Nr.
-----------	---------------------------------------	----------------

### **Regionalplan Brucher Talsperre**

Herr Dreiner berichtet, dass die Änderung des Regionalplans „Brucher Talsperre“ durch die öffentliche Bekanntmachung der Bezirksregierung Köln mittlerweile rechtswirksam geworden ist.

### **Fußgängerampel Leppestraße**

Herr Schmereim informiert darüber, dass sich der Landesbetrieb Straßen NRW für eine Erneuerung der Fußgängerampel in der Leppestraße entschieden habe. Mit der Erneuerung geht auch ein neuer Standort einher: die neue Ampel wird näher am Zufahrts-/ Zugangsbereich der Grundschule errichtet.

### **Auswertungen zur Geschwindigkeitsmessung**

Es liegt den Ausschussmitgliedern eine Tischvorlage über verschiedene Auswertungen zur Geschwindigkeitsmessung vor. BM Meisenberg stellt fest, dass sich die meisten Autofahrer an die Geschwindigkeitsvorgaben halten. Zu bemerken sei hier noch das Geschwindigkeitsniveau in der Landwehrstraße im Zeitraum 04.11.-14.11.19, das sicher von so manchem subjektiven Empfinden (der dortigen Anwohner) abweiche.

Auf Wunsch von SB Fabian Geisel, prüft die Verwaltung, ob auf der Meinerzhagener Straße im Bereich Holzzipper Richtung Wilbringhausen Geschwindigkeitsmessungen stattgefunden haben.

### **Straßenlampen in der Bahnhofstraße**

RM Birgit Meckel bemerkt die mangelnde Straßenbeleuchtung in der Bahnhofstraße. Verwaltungsseitig wird berichtet, dass der zeitweise Ausfall der Leuchten bekannt sei und bereits der AggerEnergie gemeldet worden ist. Ob dieser Schaden auf die derzeitige Problematik mit den Rundsteuerempfängern zurückzuführen ist, über die im nächsten Rundblick berichtet wird, ist zu prüfen.

### **Baumaßnahme Leppestraße**

RM Jürgen Rittel lobt den Fortgang der Baumaßnahme in der Leppestraße. Daraufhin teilt Herr Schmereim mit, dass die Maßnahme bis in Höhe des Kleinbahnweges voraussichtlich vor Weihnachten noch fertig gestellt werde. Man beabsichtige dann mindestens eine, möglicherweise sogar beide Fahrtrichtungen über die Feiertage und in den kommenden Wintermonaten für den Verkehr wieder freizugeben. Dies stände allerdings auch in Abhängigkeit von der Baumaßnahme des Aggerverbands im Bereich Kaiserau.

### **Beschilderung Brucher Talsperre**

SB Helmut Gebske erkundigt sich nach verkehrlichen Maßnahmen im Bereich des Kindergartens Rodt-Müllenbach. Dort werde vielfach unerlaubterweise rechts Richtung Rodt abgebogen. Herr Schmereim erläutert, dass bereits bauliche Maßnahmen in Form einer Bordsteinanlage und eines flexiblen Pollers dort errichtet worden seien. Weitere Maßnahmen seien nicht geplant.

### **Busbahnhof**

SB Helmut Gebske fragt nach, ob am Busbahnhof in Kürze Aschenbecher angebracht werden könnten. Nach Auskunft der Verwaltung sind mehrere Aschenbecher bestellt, außerdem kehre der Bauhof dort regelmäßig die weggeworfenen Zigarettenkippen mit einer Handkehrmaschine auf. Herr Gebske bemängelt das unsaubere Umfeld zwischen Rossmann und Bahnhofsgebäude. Herr Schmereim erläutert hierzu, dass die Sauberhaltung dieses Bereiches den privaten Grundstückseigentümern bzw. möglicherweise auch deren Pächtern obliegt.

### **Begrünung Böschung Heilteich und Bahnhof**

SB Helmut Gebske erkundigt sich, ob es stimme, dass der Investor des Hit-Markts keine Anpflanzungen am Bahnhof und im Bereich der Böschung zum Heilteich mehr zu leisten habe. Herr Schmereim erläutert, dass mit dem Investor - gegen finanziellen Ausgleich - abgestimmt ist, auf die von ihm zu leistende Bepflanzung der Böschung am Heilteich zu verzichten. Es mache aufgrund der derzeitigen Überplanung des Heilteichgeländes keinen Sinn, Bäume pflanzen zu lassen, die möglicherweise schon im nächsten Jahr wieder gefällt werden müssen. Herr Dreiner fügt an, dass aufgrund der Lage der Versorgungsleitungen nicht alle Bäume im Bereich Rossmann und Bahnhofsgebäude erhalten bzw. gepflanzt wurden. Nachpflanzungen sind gemäß Bebauungsplan erforderlich.

### **Bahnübergang Kahlenbergstraße**

SB Helmut Gebske möchte wissen, ob am Bahnübergang Kahlenbergstraße nach wie vor ein Signalton vor Querung der Bahn zu hören ist. Aus seiner Sicht sei ein Signalton aus Richtung Meinerzhagen kommend, nicht notwendig. Herr BM Meisenberg antwortet, dass der Pfeifton gemäß Vorschrift beibehalten werden müsse, da es eine psychologische Gewohnheitswirkung gebe und man ohne Hören des Signaltons möglicherweise schneller in einer gefährlichen Situation den Bahnübergang überqueren würde.

### **Abbiegespur L 306**

SB Helmut Gebske möchte wissen, ob es in Bezug auf die Abbiegespur auf der L 306 einen neuen Sachstand gibt. Herr Schmereim führt aus, dass für das Bauvorhaben, für welches die Abbiegespur dort angelegt wurde, eine Baugenehmigung erteilt und auch schon mehrfach verlängert wurde. Man werde von der Baugenehmigungsbehörde auch beteiligt und weise in der Stellungnahme auch stets darauf hin, dass bezüglich der immer noch vorhandenen Gelbmarkierung der Straßenbaulastträger (Straßen NRW) anzuhören sei. Letztendlich sei die Verlängerung der Baugenehmigung aber seitens des Oberbergischen Kreises immer wieder zugestimmt worden.

### **Taxiplätze in der Bahnhofstraße**

SB Helmut Gebske ist der Meinung, dass in der Bahnhofstraße zu viele Taxistellplätze vorgehalten werden. Herr Schmereim teilt hierzu mit, dass dort bislang drei Stellplätze für Taxis angeordnet waren. In der neuen verkehrsrechtlichen Anordnung sei die Anzahl auf zwei reduziert worden.

Vorsitzender:

Schriftführerin:

gez. Reinhard Schleicher

gez. Yvonne Kaufmann

Gesehen:

gez. Stefan Meisenberg  
Bürgermeister