

## Niederschrift

<b>Gremium</b>			
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>			<b>12. Sitzung</b>
<b>Sitzungsort</b>			<b>Sitzungstag</b>
<b>Pädagogisches Zentrum der Gesamtschule Marienheide, Pestalozzistraße 7, 51709 Marienheide</b>			<b>17.08.2022</b>
<b>Datum der Einladung</b>	<b>Einladungsnachtrag</b>	<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>Sitzungsende</b>
<b>03.08.2022</b>		<b>18:00 Uhr</b>	<b>18:54 Uhr</b>

### Anwesend sind:

#### Ratsmitglieder CDU

Bringheli, Salvatore	CDU	Vertretung für Herrn Günther Korthaus
Dusdal, Elisabeth	CDU	
Göldner, Sebastian	CDU	
Kronenberg, Katharina	CDU	ab 18:25 Uhr
Wittke, Matthias	CDU	

#### Ratsmitglieder SPD

Hanke, Karl-Heinz, Dr.	SPD	
Kramer, Harald	SPD	Vertretung für Herrn Holger Maurer

#### Ratsmitglieder Bündnis 90/Die Grünen

Schiefer, Michael	Bündnis 90/Die Grünen	
-------------------	-----------------------	--

#### Ratsmitglieder FDP

Rittel, Jürgen	FDP	
----------------	-----	--

#### Sachkundige Bürger CDU

Vogelsang, Rainer	CDU	
-------------------	-----	--

#### Sachkundige Bürger SPD

Chaaban, Sami	SPD	Vertretung für Herrn Markus Schramm
---------------	-----	--

#### Sachkundige Bürger Bündnis 90/Die Grünen

Rockenberg, Detlev	Bündnis 90/Die Grünen	
--------------------	-----------------------	--

Sachkundige Bürger UWG

Knoch, Sebastian

UWG

beratende Mitglieder

Zander-Wörner, Kirsten

fraktionslos

**Es fehlten:**Ratsmitglieder CDU

Korthaus, Günther

CDU

Ratsmitglieder SPD

Maurer, Holger

SPD

Sachkundige Bürger SPD

Schramm, Markus

SPD

Verwaltung:

Meisenberg, Stefan

Dreiner, Christoph

Schmereim, Marco

Kaufmann, Yvonne (Schriftführerin)

Gäste:

Lindenbaum, Dieter

Wohn- und Gewerbepark Marienheide Kotthausen GmbH  
(zu TOP 1)

Müller, Sebastian

Neuland Oberberg Entwicklungsgesellschaft mbH  
(zu TOP 1)

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

## Öffentliche Sitzung:

<b>1</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 58 „Standortsicherung Fa. Kind/Kotthausen“, 3. Änderung und Erweiterung; Aufstellungsbeschluss</b>	Drucksache Nr. <b>BV/080/22</b>
----------	---	------------------------------------

Der Vorsitzende Matthias Wittke begrüßt zu diesem TOP Herrn Dieter Lindenbaum, Geschäftsführer der Wohn- und Gewerbepark Marienheide Kotthausen GmbH und Herrn Sebastian Müller, Geschäftsführer Neuland Oberberg Entwicklungsgesellschaft mbH.

Herr Lindenbaum stellt sich vor und berichtet, dass seine Firma vor rund zwei Jahren die Grundstücke der Firma Kind erworben und man bereits einen Teil davon an die Firma Neuland Oberberg Entwicklungsgesellschaft mbH verkauft habe.

Herr Müller informiert daraufhin über die vorgesehene Planung auf dem von seiner Firma erworbenen Bereich, dem Steinbruch Nord und Süd östlich des Bahngeländes gelegen.

Es sollen dort Gewerbeflächen in einer Größe von 1.000 bis 5.000 m<sup>2</sup> bereitgestellt und vermarktet werden. Hierbei gebe es eine kleinteilige Anordnung; das Handwerk und der Mittelstand sollen gefördert werden, wobei weniger Verkehr durch den Ort Kalsbach geführt werde. Insgesamt belaufe sich die vorgesehene gewerbliche Nutzfläche auf rund 30.000 m<sup>2</sup>. Dies sei auch der gewerbliche nutzbare Bereich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans, so Herr Dreiner.

Auf Nachfrage von RM Harald Kramer versichert Herr Müller, dass die Flächen der Bahn in Kotthausen nicht tangiert würden. Der Bahnübergang bleibt in seiner jetzigen Form bestehen, so Herr Dreiner. Hier fragt SB Detlev Rockenberg nochmal nach und möchte die Möglichkeit offengehalten wissen, dass zum Beispiel ein zweites Gleis dort gebaut werden könne. Herr Dreiner versichert, dass das Thema im weiteren Bebauungsplanverfahren mit der Deutschen Bahn und vielmehr mit dem Nahverkehr Rheinland intensiv erörtert werde.

Anschließend an die Präsentation von Herrn Müller ergänzt Herr Dreiner, dass entscheidend für den Fortgang der Planung die Erschließungssituation sei. Hier müsse die notwendige Errichtung einer Erschließungsstraße und damit verbunden der Bau eines Kreisverkehrs, der in erster Linie der Anbindung der Gewerbegrundstücke für den LKW-Verkehr dienen solle, erfolgen. Ausgehend von der Erschließungsplanung können dann auch die Baufelder angeordnet werden.

Die landwirtschaftlichen Flächen sowie die Waldflächen bleiben bestehen. Diese können ggf. noch als Ausgleichsflächen dienlich sein. Daher sei der räumliche Geltungsbereich auch, wie beim Urplan Nr. 58, so groß gefasst worden. Änderungen können sich im weiteren Planverfahren allerdings noch ergeben, erläutert Herr Dreiner.

RM Dr. Karl-Heinz Hanke möchte wissen, ob schon einzelne Handwerksbetriebe, die sich ansiedeln möchten, bekannt seien. Dies habe man noch nicht näher im Blick,

antwortet Herr Müller, und es sei unter anderem auch davon abhängig, wie das Gelände mit den bebauten Flächen der Fa. Kind auf der gegenüberliegenden Seite zukünftig genutzt werde.

Abschließend bedankt sich Herr Lindenbaum für die Unterstützung aller Beteiligten und weist darauf hin, dass der Gemeindeverwaltung in ca. ein bis zwei Wochen ein gutachterlicher Abschlussbericht über die Dekontaminierung des Geländes der Fa. Kind zur Kenntnis zugeleitet werde.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 58 „Standortsicherung Fa. Kind/Kotthausen“, ein 3. Änderungs- und Erweiterungsverfahren durchzuführen. Vorrangiges Ziel der Fortschreibung ist die Erschließung und Neuordnung des Gewerbegebietes. Der räumliche Geltungsbereich geht aus der beigefügten Anlagenkarte hervor.</p>	

<b>2</b>	<b>Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b Baugesetzbuch in Jedinghagen</b>	Drucksache Nr. <b>BV/073/22</b>
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner erörtert die Beschlussvorlage und weist darauf hin, dass es sich bei dem Antrag um eine punktuelle Erweiterung im Außenbereich handelt, die aus den verschiedensten Gründen von der Verwaltung kritisch gesehen werde. Nach Darlegung dieser Aspekte empfiehlt die Verwaltung daher dem Antrag nicht stattzugeben.

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
<p>Es wird beschlossen dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans nach §13b BauGB nicht stattzugeben.</p>	

<b>3</b>	<b>Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b Baugesetzbuch in Erlinghagen</b>	Drucksache Nr. <b>BV/078/22</b>
----------	--	------------------------------------

Herr Dreiner erläutert, dass es sich hier ebenfalls um eine punktuelle Erweiterung im Außenbereich handelt und man aus planerischer Sicht eine Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht für sinnvoll erachte. Unter Berücksichtigung der in der Beschlussvorlage aufgeführten Gründe wird folgender Beschluss gefasst:

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig
Es wird beschlossen, dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB nicht zu folgen.	

<b>4</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; „Zum Hahn“</b>	Drucksache Nr. <b>BV/076/22</b>
----------	---	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – die Straße „Zum Hahn“, Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 18, Flurstücke 134 und 140 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

<b>5</b>	<b>Widmung einer Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Marienheide; Schmiedestraße</b>	Drucksache Nr. <b>BV/077/22</b>
----------	---	------------------------------------

<b>Beschluss:</b>	Abstimmungsergebnis: einstimmig,
Es wird beschlossen gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW – in der zurzeit geltenden Fassung – die Schmiedestraße Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 3, Flurstücke 86/1, 1202, 1197 und 1199 als Gemeindestraße für den öffentlichen Verkehr zu widmen.	

<b>6</b>	<b>Mitteilungen und Verschiedenes</b>	Drucksache Nr.
----------	---------------------------------------	----------------

### **Beschilderungsveränderung Niederwette**

Herr BM Meisenberg berichtet, dass in Niederwette eine gewünschte Beschilderungsveränderung abgelehnt wurde. Die Verwaltung habe beantragt, das Ortsschild aus Richtung Engelskirchen kommend vor die Bushaltestelle zu ziehen, um dort noch in den Tempo-50-Bereich zu gelangen.

### **Tempo-70-Zone K 18 Scharde**

Die beantragte Tempo-70-Zone auf der K18 in der Ortschaft Scharde ist trotz zwei kürzlich aufgetretener Unfälle vom Straßenverkehrsamt des Oberbergischen Kreise abgelehnt worden. Die Verwaltung wartet hier noch auf den entsprechenden Ablehnungsbescheid.

### **Erinnerungsschild Tempo 50 Leppestraße**

BM Meisenberg führt aus, dass hinter der Grundschule Leppestraße in Fahrtrichtung Oberwette ein „Erinnerungsschild“ mit Tempo 50 beantragt worden war. Dies sollte verdeutlichen, dass die Tempo-30-Zone beendet sei und die Tempo-50-Zone beginne. Das Schild sei mittlerweile dort angebracht.

### **Temporeduzierung Kalsbach**

Aufgrund von Bürgeranträgen beim Straßenverkehrsamt des Oberbergischen Kreises und der einschlägigen Richtlinien zum Thema Lärmemissionen sind Geschwindigkeitsreduzierungen in Kalsbach zu erwarten.

Herr BM Meisenberg informiert, dass für die Ortsdurchfahrt Kalsbach auf der B256 eine erhebliche Temporeduzierung eingeführt werden soll. Das Teilstück der Straße von Kotthäuserhöhe kommend bis zum Ortseingang Marienheide-Kalsbach soll mit Höchstgeschwindigkeit Tempo 70 ausgewiesen werden (bisher 100), innerhalb der Ortsdurchfahrt und in der Kurve Tempo-30 (bisher 50) und von der Ortsausfahrt bis zur Einmündung Beckestraße Richtung Niedernhagen Tempo-50 (bisher 70).

### **Zugausfall RB 25 über Marienheide**

Herr Dreiner trägt vor, dass die Strecke der Regionalbahn 25 aufgrund einer Brückenerneuerung Luttersiefen am Bahnabschnitt in Gummersbach-Dieringhausen voraussichtlich vom 16.9.2022 bis 06.01.2023 von Dieringhausen über Marienheide bis Lüdenscheid nicht befahren werden könne. Diese Strecke bleibe in beide Richtungen gesperrt.

### **Spielplatz Scharde**

Mittlerweile sind die Fördergelder für neue Spielgeräte auf dem Spielplatz Scharde bereitgestellt. Die Ertüchtigung des Spielplatzes befinde sich, so Herr Dreiner, zurzeit im Baugenehmigungsverfahren und werde demnächst beschieden.

**Fußverkehrscheck Marienheide**

Herr Dreiner gibt die neu abgestimmten Termine für die geplanten zwei Begehungen zum Fußverkehrscheck bekannt. Diese finden statt am 25.08.2022, 10 Uhr und am 1.9.2022 um 17 Uhr.

Hierauf zeigt sich RM Kirsten Zander-Wörner enttäuscht, weil somit keine Schüler an der zweiten Begehung, die auch die Pestalozzistraße betreffe, teilnehmen könnten. Verwaltungsseitig habe man jedoch gerade diese Termine gewählt, um keinen Schulausfall hervorzurufen.

**Photovoltaikanlagen in Gewerbegebieten**

SB Detlev Rockenberg hält es für wichtig, dass trotz hoher Anforderungen seitens der Versicherungsgeber, die Gewerbebetriebe in Marienheide zur Anbringung von Photovoltaikanlagen animiert werden sollten.

**Telefonzellen als Bücherschränke**

RM Kirsten Zander-Wörner erkundigt sich nach den angekündigten Telefonzellen, die als Bücherschränke im Gemeindegebiet aufgestellt werden sollen. BM Meisenberg berichtet, dass die Schränke bestellt seien und man hoffe, diese bis Ende des Jahres aufstellen zu können. Hier wolle man ggfs. auch den Gemeinnützigen Verein Müllenbach mit einbeziehen.

**Brücke vor Ohl**

RM Jürgen Rittel fragt nach dem geplanten Neubau der Brücke über die Wipper vor der Ortschaft Ohl. BM Meisenberg weist auf einen kürzlich erschienenen Bericht in der Presse hin. In den nächsten Tagen werde dort eine Ersatzbrücke angebracht, um den Verkehr aufrecht zu erhalten. Danach werde mit dem Neubau der Brücke begonnen.

Vorsitzender:

Matthias Wittke

Schriftführerin:

Yvonne Kaufmann

Gesehen:

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister