

## 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Ende Bahnhofstraße“ und 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,  
sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

| Lfd Nr. | Eingabesteller              | Datum      | wesentlicher Inhalt der Eingabe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beschluss                                                                                                                                                                                  |
|---------|-----------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T1      | DB Services Immobilien GmbH | 03.04.2007 | Sofern die Reaktivierung kommt, muss der Bahnsteig erneuert werden, ggf. in neuer Lage bei weiteren Mehrverkehr ist eine weitere Kante erforderlich. Entsprechende Flächen können nicht veräußert oder überplant werden.                                                                                                                                                           | Das eigentliche Bahngelände ist als solches im Bebauungsplan festgesetzt. Dort bestehen entsprechende Möglichkeiten zur Verbesserung des Haltepunktes.                                                                                                                                                                                                                                                | Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf für die Bauleitplanung ergibt sich nicht                                                                                           |
| T2      | DB Services Immobilien GmbH | 07.05.2007 | Ergänzend zur o.g. Stellungnahme:<br>Die Zuwegung zum Bahnsteig muss erhalten bleiben. Es ist ein ausreichender Abstand (4Meter zur Gleisanlage) von den Betriebsgleisen zu gewährleisten. In der Zuwegung zum Bahnsteig ist ein Schrank der DB Energie GmbH sowie ein Verteiler der DB Station&Service. Wir bitten um Beachtung. Der vorhandene Kabelkanal muss erhalten bleiben. | Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Verbrauchermarktes, soll auch eine Verbesserung der Zugangssituation zum Bahnsteig bzw. eine bessere Verknüpfung zwischen dem Busbahnhof und dem Haltepunkt der Eisenbahn erfolgen. Zu diesen Zweck soll ein Geh- und Leitungsrecht festgesetzt werden. Einzelheiten hierzu sind im Rahmen der zu tätigen Grundstücksgeschäfte zu regeln bzw. zu vereinbaren. | Die Zugangssituation zum Bahnsteig soll im Falle der Erweiterung des Verbrauchermarktes in verbesserter Form verändert werden. Einzelheiten werden bei den Grundstücksgeschäften geregelt. |
| T3      | RWE Rhein-Ruhr Netzwerke    | 17.12.2007 | Es können Kabelumlegungen bzw. Kabelneuverlegungen durch ie Änderung des Straßenverlaufes und einen eventuellen Mehrleistungsbedarf erforderlich werden. Sollten Umlegungen bzw. Sicherheitsmaßnahmen gegenüber der vorhandenen Leitungen zu treffen sein, so regelt sich die Übernahme der Kosten nach den bestehenden Rechtsverhältnissen.                                       | Der Hinweis entspricht der herrschenden Rechtslage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                    |

|    |                                                    |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T4 | Bezirksregierung Arnsberg Bergbau und Energie NRW  | 16.10.2007 | Zur Beurteilung eines evt. Einflusses aus verlassenen Grubenbauen sind auch Unterlagen die bei der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Dortmund lagern hinzuzuziehen. Ihre Anfrage wurde weitergeleitet. Sie erhalten von dort eine Stellungnahme.                                                                                                                                                                                                                                                      | Eine ergänzende Stellungnahme wurde nicht vorgelegt. Offensichtlich liegen keine weiteren Erkenntnisse zu bergbaulichen Aktivitäten vor                                                                                                                                                                                       | Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.                                                                   |
| T5 | Aggervverband                                      | 17.01.2008 | In Abhängigkeit der gegebenen geologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen auch wenn dies nur für Teilbereiche der Platz- und Straßenflächen möglich ist. In den Teilbereichen, wo die Versickerung nicht möglich ist sollten sich Planungen bezüglich direkter Regenwassereinleitungen in Oberflächen-gewässer (sog. Heilteich) an den Vorgaben des Merkblattes BWK M 3 orientieren. | Die Vorgaben des BWK M 3 sind durch die mechanische Vorreinigung des anfallenden Oberflächenwassers erfüllt. Da der Heilteich ein künstliches Gewässer darstellt, ist eine weitere Betrachtung nach dem Merkblatt nicht erforderlich.<br>Die Einleitung wird gem. §§ 2,3,5 und 7 WMG bei der unteren Wasserbehörde beantragt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                     |
| T6 | Rheinisches Amt für Denkmalpflege                  | 18.01.2008 | Im Planungsgebiet liegt der denkmalgeschützte Bahnhof Marienheide mit angebautem historischem Lagerschuppen. Eine Abstimmung im Rahmen des Umgebungs-schutzes wird daher bei den verschiedenen Bauvorhaben aus Sicht des Landschaftsverbandes Rheinland/Rheinisches Amt für Denkmalpflege notwendig sein.                                                                                                                                                                                               | Es handelt sich um ein eingetragenes Baudenkmal. Maßnahmen an den Gebäude sowie im Umfeld bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Diese wird im Be-nahmen mit der Denkmalbehörde erteilt.                                                                                                                                | Im Zusammenhang mit denkmalrechtlichen Erlaubnissen ist eine Beteiligung der Denkmalbe-hörde durchzuführen. |
| T7 | AG der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis | 20.01.2008 | Nach telefonischer Absprache zwischen Herrn Walter Schröder (AG der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis) und Herrn Gehendges (Büro Schwarze und Partner, Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags) soll im landschaftspflegerischen Fachbeitrag Seite 2 Punkt 3.2. B1, Pflanzlisten A und B die Wörter „ <b>und heimische</b> “ gestrichen werden. Die aufgezählten standortgerechten Laubhölzer/Ziergehölze und Sträucher                                                          | Die Anregung entspricht der Realität und sollte berücksichtigt werden.                                                                                                                                                                                                                                                        | Die gewünschte redaktionelle Fortschreibung soll erfolgen.                                                  |

|    |                                            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T8 | Der Landrat Kreis- und Regionalentwicklung | 22.01.2008 | <p>cher/Ziersträucher sind im Oberbergischen nicht alle als heimisch zu bezeichnen.</p> <p>a) Die Beurteilung, wonach Auswirkungen der Restbelastungen auf dem Standort der Spedition Trommershausen als un- erheblich eingestuft werden, ist fachlich nicht nachvollziehbar.</p> <p>b) Den möglichen Umweltbeeinträchtigun- gen auf grund der Nutzung des Plange- bietes als Bahngelände ist nicht ausrei- chend nachgegangen worden. Ich weise daraufhin, dass bei eventuell stattfindenden Tiefbauarbeiten zumindest der Anfall von abfallrechtlich relevantem Aushub- material nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>c) Hinweis<br/>Die gemäß Begründung zur Bebauungs- planänderung angestrebte Nieder- schlagswasserbeseitigung in den Heil- teich ist gem. den §§ 2,3,5 u. 7 WHG er- laubnispflichtig.</p> | <p>a) Im Rahmen einer Bodenuntersuchung auf dem an- grenzenden Gelände der Speditionsfirma Trommers- hausen (Bahnhofstraße 10, nordwestlich außerhalb des Plangebietes) wurden kleinflächige, lokal be- grenzte und ortsfeste Verunreinigungen mit Öl im Be- reich eines ehemaligen Hochtanks festgestellt. Beein- trächtigungen mit aromatischen Kohlenwasserstoffen im Bereich eines Schlammfangs / Ölabscheiders wer- den als nicht sanierungsbedürftig eingestuft. Weitere kleinflächige, im Rahmen dieser Untersuchung nicht ermittelte Verunreinigungen sind nicht auszuschließen (Fülling 1994).</p> <p>b) Die angesprochenen Defizite sollen bis zur Offenlage der Planwerke nachgearbeitet werden, um eine Kon- fliktlösung in der Planung herbeizuführen.</p> <p>c) Der Hinweis entspricht der herrschenden Rechtslage.</p> | <p>a) Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>b) Bis zur Offenlage werden die angespro- chenen Dinge qualifi- ziert und in die Be- gründung bzw. Um- weltbericht und textli- che Festsetzungen eingearbeitet.</p> <p>c) Der Einleitungsantrag wird zu gegebenen Zeit gestellt.</p> |
|----|--------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|