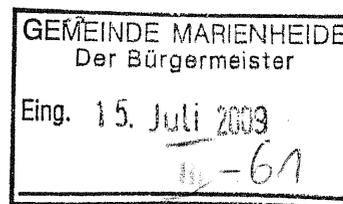


WUPPERVERBAND

Wuppertal • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Gemeinde Marienheide  
Fachbereich III-61  
- Gemeindeentwicklung -  
Postfach 1220

51704 Marienheide



Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

16.06.2009 / 61 26-82 /schr

Unser Zeichen

2009.0178+0179 Pi

Datum

13.07.2009

Durchwahl

0202 583 - 281

Fax

0202 583 - 555281

E-Mail

Pi@wuppertal.de

Auskunft erteilt

Herr Pischel

### 1. Änderung BP 44 „Lambach-Südwest“ 1. Änderung BP 45 „Lambach-Nordwest“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Marienheider Ortslage Lambach befinden sich seit geraumer Zeit Campingplätze und Caravan-Stellplätze zur Erholung an der Lingesetalsperre.

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens sollen diese Plätze baurechtlich neu geordnet werden und um Flächen nordwestlich (13.196 m<sup>2</sup>) und südwestlich (4.912 m<sup>2</sup>) erweitert werden

In Zukunft sollen hier feste Wochenendhäuser (60 m<sup>2</sup> Grundfläche + 10 m<sup>2</sup> Terrasse) entstehen.

Der Wuppertal hat keine Bedenken gegen diese geordnete Bebauung, wenn das geplante Trennsystem nicht nur das Abwasser (über den Uferrandsammler) zum KW Marienheide) sondern auch das Niederschlagswasser unverschmutzt versickert bzw. in die Talsperre geleitet wird.

Für behandlungsdürftiges Regenwasser ist nach dem Trennerlass des MUNLV vom 26.5.2004 vorzugehen.

Körperschaft  
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:  
Untere Lichtenplatzer Str. 100  
D-42289 Wuppertal  
Telefon (02 02) 583-0  
www.wuppertal.de

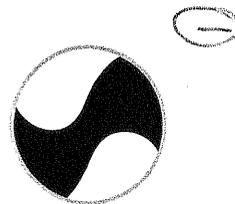
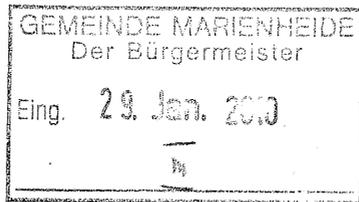
Vorsitzender Verbandsrat:  
Claus-Jürgen Kaminski  
Vorstand: Dipl.-Ing. Bernd Wille

Bankverbindung:  
Stadtparkasse, W-Barmen  
(BLZ 330 500 00)  
Konto-Nr. 121 509

USt-IdNr.: DE121008093  
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032

Mit freundlichen Grüßen

( Pischel )



WUPPERVERBAND

Wupperverband • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Gemeinde Marienheide  
Fachbereich III-61  
- Gemeindeentwicklung -  
Postfach 1220

51704 Marienheide

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
05.01.2010 / 61 26-44.1-45.1/schr

Unser Zeichen  
2009.0178+0179 Pi

Datum  
26.01.2010

Durchwahl  
0202 583 - 281

Fax  
0202 583 - 555281

E-Mail  
Pi@wupperverband.de

Auskunft erteilt  
Herr Pischel

Körperschaft  
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:  
Untere Lichtenplatzer Str. 100  
D-42289 Wuppertal  
Telefon (02 02) 583-0  
www.wupperverband.de

Vorsitzender Verbandsrat:  
Claus-Jürgen Kaminski  
Vorstand: Dipl.-Ing. Bernd Wille

Bankverbindung:  
Stadtsparkasse, W-Barmen  
(BLZ 330 500 00)  
Konto-Nr. 121 509

USt-IdNr.: DE121008093  
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032

**1. Änderung BP 44 „Lambach-Südwest“  
1. Änderung BP 45 „Lambach-Nordwest“  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Marienheider Ortslage Lambach befinden sich seit geraumer Zeit Campingplätze und Caravan-Stellplätze zur Erholung an der Lingesetalsperre.

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens sollen diese Plätze baurechtlich neu geordnet werden und um Flächen nordwestlich (13.196 m<sup>2</sup>) und südwestlich (4.912 m<sup>2</sup>) erweitert werden

In Zukunft sollen hier feste Wochenendhäuser (60 m<sup>2</sup> Grundfläche + 10 m<sup>2</sup> Terrasse) entstehen.

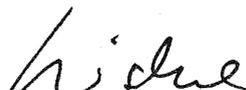
Der Wupperverband hat in seiner ersten Stellungnahme am 13.07.2009 bereits eine ordnungsgemäße Entwässerung nach dem Trennerlass des MUNLV vom 26.5.2004 gefordert.

Wir weisen hier noch einmal - speziell zum Schutz der nur rund 200 m entfernten Lingesetalsperre - auf Punkt 4.4 des Umweltberichts zum *Schutzgut Wasser* hin:

*„...Es besteht jedoch ein erhöhtes Risiko zur Verschmutzung des Grund- und Oberflächenwassers durch Treibstoffe und Schmiermittel im Falle eines Unfalls.“*

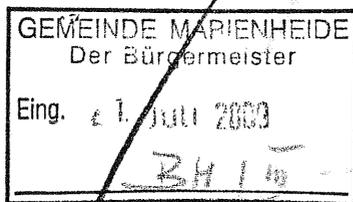
Für diesen Fall sollten Öl- und Leichtflüssigkeitsabscheider sowie spezielle Auffangvorrichtungen zum Einsatz kommen bzw. bereitgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
( Pischel )



Kreis- und Regionalentwicklung  
Dienstgebäude: Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach



Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 1641 Gummersbach

- Sie erreichen das Dienstgebäude mit den Buslinien des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg, Haltestelle Rathaus.
- Zum Parken nutzen Sie bitte die Parkmöglichkeiten am Kreishaus und die Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung des Dienstgebäudes

An den  
Bürgermeister der  
Gemeinde Marienheide  
Postfach 12 20  
51704 Marienheide

Auskunft erteilt: Herr Eberz  
Zimmer-Nr.: 1.08  
Geschäftszeichen: 61/1  
Durchwahl:  
Tel. (0 22 61) 88- 6113  
Fax (0 22 61) 88- 6104

Datum: 17.07.2009

## Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide

hier: **BP. Nr. 44 "Lambach Südwest" - 1. Änderung**

-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB-

Ihr Schreiben vom 16.06.2009; Az.: 61 26-44.1/45.1/schr.

Mit der Fortschreibung der Planung im Rahmen des formellen Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 sollten aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der vorgenannten Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Darüber hinaus werden von Seiten des Kreises derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen bzw. keine weiteren Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung / des Umweltberichts gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

( Eberz )

bp nr 44\_lambach südwest\_1. änd.\_obk 17.07.09.doc

Kreissparkasse Köln

Kto. 0 341 000 109

BLZ 370 502 99

IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09

Swift COKSDE 33

**Bitte beachten Sie:**

**Besuchszeiten:**

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt

Kto. 190 413

BLZ 384 500 00

IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413

Swift WELADED 1 GMB

Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch

montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr

Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. 13.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung

Postbank Köln

Kto. 456-504

BLZ 370 100 50

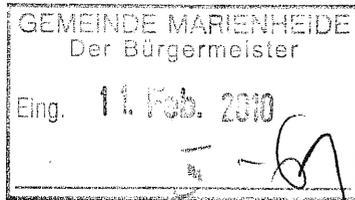
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504

Swift BIC PB NKD EFF

Telefon (0 22 61) 88-0\*

Telefax (0 22 61) 88-1033

Telex 8 84 418



Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51641 Gummersbach

An den  
Bürgermeister der  
Gemeinde Marienheide  
Postfach 12 20  
51704 Marienheide

- Sie erreichen das Dienstgebäude mit den Buslinien des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg, Haltestelle Rathaus.
- Zum Parken nutzen Sie bitte die Parkmöglichkeiten am Kreishaus und die Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung des Dienstgebäudes

Auskunft erteilt: Herr Eberz  
Zimmer-Nr.: 1.08  
Geschäftszeichen: 61/1  
Durchwahl:  
Tel. (0 22 61) 88- 6113  
Fax (0 22 61) 88- 6104

Datum: 09.02.2010

## Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide

hier: **BP. Nr. 44 "Lambach Südwest" - 1. Änderung**

-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-

Ihr Schreiben vom 05.01.2010; Az.: 61 26-44.1-45.1/schr

Meine Stellungnahme vom 17.07.2009 (§ 4, Absatz 1 BauGB)

Mit der Fortschreibung der Planung im Rahmen des formellen Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 sollten aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der vorgenannten Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Darüber hinaus werden von Seiten des Kreises keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

( Eberz )

bp nr 44\_lambach\_südwest\_1\_änd\_obk 09.02.10.doc

Kreissparkasse Köln

Kto. 0 341 000 109

BLZ 370 502 99

IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09

Swift COKSDE 33

**Bitte beachten Sie:**

**Besuchszeiten:**

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt

Kto. 190 413

BLZ 384 500 00

IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413

Swift WELADED 1 GMB

Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch

montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr

Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. 13.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung

Postbank Köln

Kto. 456-504

BLZ 370 100 50

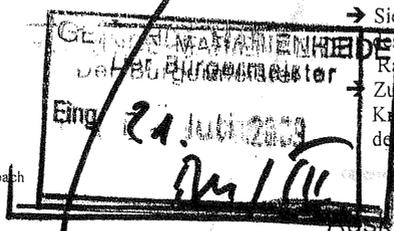
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504

Swift BIC PB NKD EFF

Telefon (0 22 61) 88-0\*

Telefax (0 22 61) 88-1033

Telex 8 84 418



→ Sie erreichen das Dienstgebäude mit den Buslinien  
Verkehrsverbundes Rhein-Sieg, Haltestelle  
Rathaus.  
→ Zum Parken nutzen Sie bitte die Parkmöglichkeiten am  
Kreishaus und die Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung  
des Dienstgebäudes

Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51641 Gummersbach

An den  
Bürgermeister der  
Gemeinde Marienheide  
Postfach 12 20  
51704 Marienheide

Auskunft erteilt: Herr Eberz  
Zimmer-Nr.: 1.08  
Geschäftszeichen: 61/1  
Durchwahl:  
Tel. (0 22 61) 88- 6113  
Fax (0 22 61) 88- 6104

Datum: 17.07.2009

## Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide

hier: **BP. Nr. 45 "Lambach Nordwest" - 1. Änderung**

-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB-

Ihr Schreiben vom 16.06.2009; Az.: 61 26-44.1/45.1/schr.

Mit der Fortschreibung der Planung im Rahmen des formellen Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 sollten aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Hinweise beachtet werden:

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der vorgenannten Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Darüber hinaus werden von Seiten des Kreises derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen bzw. keine weiteren Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung / des Umweltberichts gestellt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

( Eberz )

bp nr 45\_lambach nordwest\_1. änd.\_obk 17.07.09.doc

Kreissparkasse Köln

Kto. 0 341 000 109

BLZ 370 502 99

IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09

Swift COKSDE 33

**Bitte beachten Sie:**

**Besuchszeiten:**

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt

Kto. 190 413

BLZ 384 500 00

IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413

Swift WELADED 1 GMB

Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch

montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr

Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. 13.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung

Postbank Köln

Kto. 456-504

BLZ 370 100 50

IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504

Swift BIC PB NKD EFF

Telefon (0 22 61) 88-0\*

Telefax (0 22 61) 88-1033

Telex 8 84 418



- Sie erreichen das Dienstgebäude mit den Buslinien des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg, Haltestelle Rathaus.
- Zum Parken nutzen Sie bitte die Parkmöglichkeiten am Kreishaus und die Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung des Dienstgebäudes

Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51641 Gummersbach

An den  
Bürgermeister der  
Gemeinde Marienheide  
Postfach 12 20  
51704 Marienheide

Auskunft erteilt: Herr Eberz  
Zimmer-Nr.: 1.08  
Geschäftszeichen: 61/1  
Durchwahl:  
Tel. (0 22 61) 88- 6113  
Fax (0 22 61) 88- 6104

Datum: 09.02.2010

## Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide

hier: **BP. Nr. 45 "Lambach Nordwest" - 1. Änderung**

-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-

Ihr Schreiben vom 05.01.2010; Az.: 61 26-44.1-45.1/schr

Meine Stellungnahme vom 17.07.2009 (§ 4, Absatz 1 BauGB)

Mit der Fortschreibung der Planung im Rahmen des formellen Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 sollten aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Hinweise beachtet werden: Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt jedoch nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der vorgenannten Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Darüber hinaus werden von Seiten des Kreises keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

( Eberz )

bp nr 45\_lambach nordwest\_1\_änd.\_obk 09.02.10.doc

Kreissparkasse Köln

Kto. 0 341 000 109

BLZ 370 502 99

IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09

Swift COKSDE 33

**Bitte beachten Sie:**

**Besuchszeiten:**

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt

Kto. 190 413

BLZ 384 500 00

IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413

Swift WELADED 1 GMB

Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch

montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr

Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. 13.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung

Postbank Köln

Kto. 456-504

BLZ 370 100 50

IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504

Swift BIC PB NKD EFF

Telefon (0 22 61) 88-0\*

Telefax (0 22 61) 88-1033

Telex 8 84 418

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Lambach-Südwest“ und  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Lambach-Nordwest“  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Vermerk**

Die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis, teilte heute folgende Anregung mit:

Es existiert keine Pflanzliste.

Sowohl für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als auch für die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sollten Pflanzregelungen getroffen werden.

*Schreiber*

Marion Schreiber