GEMEINDE MARIENHEIDE
Der Bürgermeister
Eing. 11. Jan. 2013
III-61

b.R.
erl. 14.01.13
Rei.

Reinert, Inge

Von: Paul.Blumberg@strassen.nrw.de
Gesendet: Freitag, 11. Januar 2013 10:12
An: Reinert, Inge
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 86 "Kleingewerbestandort Gogarten " ,hier:meine Stellungnahme zum Verfahren gem. § 3,Abs. 2 BauGB gem. Ihrem Schreiben vom 17.12.2012, AZ:6126-86 / rei

Sehr geehrte Frau Reinert,
bzgl. des o.a. B-Planes werden von hier aus Einwände zur dargestellten Baugrenze zur B 256 hin vorgebracht.
Ich bitte Sie um Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Anbauverbotszone von 20 m an den" freien
Strecken " von Bundesstraßen (Abstand vom Fahrbahnrand) für vorgesehene Baumaßnahmen im B-Plangebiet.

Mit den übrigen Planinhalten sowie unter Bezug auf Ihre textlichen Aussagen zum Punkt " 6.5 Erschließung " besteht Einverständnis.

Ich bitte um weitere Beteiligung im Fortgang des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg
Strassen NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Tel.: 02261/89255
e-mai:; paul.blumberg@strassen.nrw.de

Schreiber, Marion

GEMEINDE MARIENHEIDE
Der Bürgermeister
Eing. 23. Jan. 2013
61

Von: Göbel, Mario [mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de]
Gesendet: Mittwoch, 23. Januar 2013 14:55
An: Reinert, Inge
Cc: Wergen, Rudolf; Tassani, Petra
Betreff: Bebauungsplan Nr. 86 "Kleingewerbestandort Gogarten" --- Ihr Schreiben vom 11.06.2012 mit Zeichen 61.26/86B.rei

Sehr geehrte Fr. Reinert,

eine Nutzung als Lagerfläche (aktuell 1.000 m² gem. Umweltbericht S. 15/16) innerhalb des Überschwemmungsgebietes kann nicht per se als "hochwasserangepasst" angesehen werden. Sie fällt unter die Verbote nach §78 Abs. 1 Ziffer 4 und 5 WHG, und dies bezieht sich ausdrücklich nicht nur auf wassergefährdende Stoffe (siehe §78 Abs. 1 Ziffer 5 WHG!). Die Planungsabsicht, das Gewerbe "nachträglich zu legalisieren", darf an diesem Umstand nicht vorbeischauen, so dass die erforderliche Genehmigung nach §78 WHG in Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde unerlässlich ist, falls diese Nutzung weitergeführt werden soll.

Im Blick auf §77 WHG sind im Rahmen der Bauleitplanung die "**überwiegenden** Gründe des Wohls der Allgemeinheit" der Planung zwingend und plausibel darzulegen (insbesondere bei Beibehaltung einer Lagernutzung, die m.E. ohne aber nicht konform geht mit der geplanten Ausweisung als private Grünfläche). Lagerflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes erhöhen das Risikopotential. Da Hochwasserwellen schnell auflaufen können und nur bescheidene Vorwarnzeiten (gegenüber Gewässern 1. Ordnung) möglich sind, sind üblicherweise vorgeschlagene "rechtzeitige Räumungen der Lagerflächen" nur bedingt griffig, da der logistische Aufwand groß sein kann, denn es sind hochwasserfreie Ersatzlagerflächen (mit hochwasserfreien Zuwegungen) und die nötige Räumungslogistik (Personal, Geräte, ...) vorzuhalten, und dies quasi jederzeit (auch an Sonntagen (Wochenende) und Feiertagen und nachts).

Im Blick auf die planmäßige Abwasser- / Regenrückhalteanlage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes weise ich hin auf §113 Abs. 5 LWG (in Zuständigkeit der UWB). Der hochwassersichere **Betrieb** ist demnach nachzuweisen.

Schließlich sind diese Aspekte angesichts der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRRL) zu sehen, in dessen Zusammenhang aktuell neue Kartenwerke zu Überschwemmungsgebiet und Hochwasser entstehen.

Aus Sicht der Gewässerentwicklung zur Wupper in der Planungseinheit "Obere Wupper" berührt das Plangebiet den vorgesehenen Strahlursprung SU_08 (Gewässerstation ca. 106+500). Im Umsetzungsfahrplan ist mit der Maßnahme mit Zeichen "VN-01.17" die Anlage/Ausweisung/Entwicklung eines Uferstreifens vorgesehen. §38 WHG zu Gewässerrandstreifen ist gleichsam zu beachten.
Vor diesem Hintergrund ist auch im Sinne von §38 Abs. 3 WHG ein 10m breiter Gewässerrandstreifen (bemessen gem. §38 Abs. 2 WHG) hier angemessen und zu berücksichtigen. Ich weise darauf hin, dass innerhalb des Gewässerrandstreifens gem. §38 Abs. 4 Ziffer 4 WHG "die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können", ebenso verboten ist (neben den anderen Verboten unter Ziffer 1 bis 3). Gem. §103 Abs. 1 Ziffer 6 WHG kann für den Verstoß gegen vorgenannte Verbote ein Bußgeld erhoben werden. (Gem. Ziffer 16 ist der Verstoß gegen die Verbote nach §78 WHG ebenso bußgeldbewehrt.)

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheiten in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Die in ihren Zuständigkeiten betroffene Untere Wasserbehörde ist zu beteiligen.
Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel
--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de
http://www.bezreg-koeln.nrw.de

>-----Ursprüngliche Nachricht-----
>Von: Göbel, Mario
>Gesendet: Montag, 16. Juli 2012 14:49
>An: 'inge.reinert@gemeinde-marienheide.de'
>Cc: Wergen, Rudolf
>Betreff: Bebauungsplan Nr. 86 "Kleingewerbestandort Gogarten"
>--- Ihr Schreiben vom 11.06.2012 mit Zeichen 61.26/86B.rei
>
>Sehr geehrte Damen und Herren,
>
>das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten
>Überschwemmungsgebietes. Zuständig für die Regelungen nach §§
>77 und 78 WHG ist die Untere Wasserbehörde des Oberbergischen
>Kreises, die hierzu zu beteiligen ist. Die Maßnahmenplanung im
>Rahmen des Umsetzungsfahrplanes zur WRRL ist zu beachten.
>Nähere Auskunft erhalten Sie beim Wupperverband.
>
>Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheiten in den
>Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln
>(Obere Wasserbehörde).
>
>Mit freundlichem Gruß
>Im Auftrag
>Mario Göbel
>--
>
>Bezirksregierung Köln
>Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
>50606 Köln
>
>Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
>Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650
>Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
>mailto:mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de
>http://www.bezreg-koeln.nrw.de
>

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG UND MOBILITÄT

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Eberz
Zimmer-Nr.: 1.08
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 01.02.2013

OBERBERGISCHER KREIS | **DER LANDRAT** | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20
51704 Marienheide

GEMEINDE MARIENHEIDE
Der Bürgermeister
Eing. 05. Feb. 2013

Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide
hier: **BP. Nr. 86 "Kleingewerbestandort Gogarten"**
in Verbindung mit der Aufhebung des
VBP. Nr. 3 "Gewerbestandort Gogarten"
- Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 / § 13, Absatz 2 BauGB -
Ihre Schreiben vom 17.12.2012; Az.: 61.26-86/rei
Meine Stellungnahme vom 13.07.2012 (BP. Nr. 86 – frühzeitige Unterrichtung)

Von Seiten des Oberbergischen Kreises wird zu den in den aktuellen Beteiligungsverfahren vorliegenden Bauleitplänen wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht
Gegen das Planvorhaben bestehen zurzeit Bedenken.
Für eine Teilfläche des Plangebietes liegt eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vor. Dabei handelt es sich u.a. um eine ehem. Lagerfläche. Dort sollen in der Vergangenheit asbesthaltige Produktionsrückstände abgelagert worden sein. Die Ausweisung dieser Flächen als Fläche für die Landwirtschaft wird von hier aus als problematisch angesehen. Es muss zunächst nachgewiesen werden, dass eine landwirtschaftliche Nutzung nachteilsfrei möglich ist. Die übrigen Restriktionen zur Fläche des Plangebietes ergeben sich aus meinen vorherigen Stellungnahmen.
Zusätzlich sollten folgende Hinweise beachtet werden:
1. 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 Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.
2. 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 meiner Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der oben erwähnten Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

Zusätzlich liegen im Bereich des Plangebietes gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden bereichsweise sogenannte grundwasser- und staunässebeeinflusste Böden vor. Diese Böden spielen für den Naturhaushalt eine besonders wertvolle Rolle und entsprechen ebenfalls gemäß der Vorschläge der UBB zur Einrichtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie II, die grundsätzlich nicht ausgleichbar sind. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der oben genannten Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.
Unter Beachtung der Vornutzung und der damit verbundenen anthropogenen Beeinflussung der vorhandenen Böden kann auf einen Ausgleich für die Bodeninanspruchnahme verzichtet werden.

aus artenschutzrechtlicher Sicht
Der im Beteiligungsverfahren vorgelegten Artenschutzprüfung wird zugestimmt. Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht
Bei Durchsicht der Abstandsliste 2007 (100 Meter Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII) fällt auf, dass diese auch Anlagen mit geruchsintensiven Stoffen verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen von Abgasen (sogenannte „Stinker") beinhalten, die aber laut den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten" eigentlich nicht gewollt sind.
Insofern rege ich an, die nachstehend genannten Anlagen aus Ihrer Liste der ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Betriebe ersatzlos zu streichen:
- Lfd. Nr. 203 Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen
- Lfd. Nr. 204 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
- Lfd. Nr. 207 Autolackierereien
- Lfd. Nr. 212 Betriebe zur Herstellung von Lederwaren
- Lfd. Nr. 221 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen.

aus wasserwirtschaftlicher Sicht
Zur geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in die Wipper bestehen keine Bedenken. Bezüglich der Abstimmung, dass eine Regenklärung des Niederschlagswassers der Dachflächen nicht nötig ist, bestehen keine Bedenken. Bezüglich der Abstimmung, dass eine Regenklärung nur für versiegelte Hofflächen nötig ist, bestehen ebenfalls keine Bedenken.
Der Standort der Regenkläreinrichtung darf nicht im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet liegen.

aus landschaftspflegerischer Sicht
Gegen die Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Anlässlich des mit der Gemeinde in der ersten Behördenbeteiligungsphase des Bebauungsplanes Nr. 86 am 02.08.2012 in meinem Hause geführten Gesprächs über wesentliche, von der Planung tangierte fachplanerische Belange, habe ich aus naturschutzrechtlicher Sicht eine Verlagerung der ggf. erforderlichen Regenrückhaltung aus dem bestehenden Naturschutzgebiet, in den westlichen Teil des Plangebietes oder aber in den Bereich der Gewerbeflächen angeregt. Mit Bezug auf die Begründung zum Bauleitplan besteht, in Abstimmung zwischen Aggerverband und der Gemeinde, keine Notwendigkeit zur Errichtung einer Regenrückhaltung im Plangebiet (Umweltbericht, Ziffer 4.4, Seite 16). Ich rege daher nochmals an, die Regenrückhaltung ganz aus dem Naturschutzgebiet "Wupperaue" zu streichen.
Die nachrichtlich in den Bauleitplan übernommenen landschaftspflegerischen Festsetzungen stellen den östlichen Teil des Plangebietes gleichzeitig als Naturschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet dar. Gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 "Marienheide / Lieberhausen" des Oberbergischen Kreises bitte ich die Darstellung der Landschaftsschutzgebietsgrenze aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

Darüber hinaus bestehen gegen die Planungen keine Bedenken bzw. es werden im aktuellen Verfahrensstand von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Eberz)

Wehrbereichsverwaltung West
IUW 4 – Az 45 – 03 - 03

Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Bearbeiter:Herr von den Driesch
Telefon: 0211-959-2386
Telefax: 0211-959-2281

E-Mail:
wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org

GEMEINDE MARIENHEIDE
Der Bürgermeister
Eing. 21. Jan. 2013
III – 61

18. Januar 2013

Wehrbereichsverwaltung West • Wilhelm-Raabe-Str. 46 • 40470 Düsseldorf

Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20

51704 Marienheide

Per Mail an:
inge.reinert@gemeinde-marienheide.de

Bei Schriftwechsel **unbedingt** angeben:
Ord-Nr.:West1_U_043_12_b

Bauleitplanung;
hier: Bebauungsplan Nr. 86 "Kleingewerbestandort Gogarten"

1. Ihr Schreiben vom 11.06.2012 – Az 61 26/86B.rei
2. Meine Stellungnahme vom 20.06.2012 –Az 45-03-03
Ord-Nr.:West1_U_043_12_a
3. Ihr Schreiben vom 17.12.2012 - Az 61 26-86/rei

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 17.12.2012 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 20.06.2012 Stellung genommen. Ich habe die nunmehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterlagen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, – soweit mir möglich – verglichen. Änderungen sind mir nicht aufgefallen.

Meine Stellungnahme vom 20.06.2012 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.

Sollten – entgegen meiner Einschätzung – dennoch zwischen den beiden Abstimmungsverfahren Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen über Grund, der räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung eingetreten sein, so bitte ich mir diese mitzuteilen. Für diesen Fall bitte ich dieses Schreiben als Zwischennachricht zu werten.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag
(gezeichnet)
von den Driesch

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatisierter Einrichtungen gefertigt und trägt deshalb keine persönliche Unterschrift.