

# **Bebauungsplan Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“**

## **Anlage zur Drucksache Nr. 055/13**

Ergebnis der Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 und 4 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

| Ifd. Nr. | Eingabesteller                                                      | Datum                                   | wesentlicher Inhalt der Eingabe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis | 25.06.2012<br>(frühzeitige Beteiligung) | <p>1. Es sind wesentliche Unterschiede des zu erwartenden Zustands der Flächen zu der aktuellen Kartierung festzustellen. Insbesondere ist ein ehemals vorhandener Siefen nicht mehr erkennbar.</p> <p>2. Die Fläche ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.</p> <p>3. In das Überschwemmungsgebiet und einen gesetzlich geschützten Biotop wurde offenbar mit schwerem Gerät eingegriffen.</p> <p>4. Bis zu den Abrissarbeiten kamen im Gebiet Rauchschwalben und Fledermäuse vor. Die Geburtshelferkröte bildet weiter wipperaufwärts Bestände. Dieser Umstand soll bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> | <p>1. Die Bewertung der Flächen erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Situation. Bzgl. des Siefens findet eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde statt. Offensichtlich wurde der Siefen in seiner früheren Ausprägung verändert. Siehe Abwägung 10.1</p> <p>2. Das ehemalige Wohngebäude befindet sich seit jeher im Überschwemmungsgebiet. Zusätzliche Versiegelungen finden nicht statt. Es werden innerhalb des Überschwemmungsgebietes ca. 1.000 m² teilversiegelten Bodens in eine Grünfläche umgewandelt. Weitere Entseigelungen sind auf den unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet angrenzenden Flächen vorgesehen.</p> <p>3. Die Eingriffe in empfindliche Lebensräume und in das Überschwemmungsgebiet geschahen vor Beginn des Bauleitplanverfahrens. Der Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass Eingriffe zu unterlassen sind.</p> <p>4. Die Abrissarbeiten geschahen vor Beginn des Bauleitplanverfahrens. Der Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass weitere Abriss- und Baumaßnahmen zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führen können und somit zu unterlassen sind. Entsprechend den Vorgaben der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises erfolgte eine artenschutzfachlichen Bewertung in Bezug auf Fledermäuse, Rauch- und Mehlschwalbe sowie der Schleiereule im Oktober 2012.</p> | <p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung entsprochen.<br/>Die Verrohrung des Siefen wird aufgehoben. Der Bachlauf wird auf einer Länge von 14,00 m freigelegt.</p> <p>2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Der Anregung wird entsprochen.<br/>Die Ergebnisse werden im LFB und Umweltbericht übernommen und durch einen städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Durch Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen arten-schutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG.</p> |

|   |                                                                     |                                         |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |
|---|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|   |                                                                     |                                         |                                                                                                                                                                                                | <p>Für den Verlust der Spaltenquartiere der Fledermäuse an den Außenmauern, sollen 6 Fledermausflachkästen angebracht werden. Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von Schleiereule, Rauch- und Mehlschwalbe im Eingriffsbereich festgestellt werden. Ein Vorkommen der Geburtshelferkröte ist nach Auskunft der Biologischen Station Oberberg aufgrund der aktuellen Ausstattung der vorhandenen Biotoptypen als unwahrscheinlich anzusehen. Darüber hinaus gibt es im Oberbergischen Kreis nur noch wenige Standorte mit Populationen, zu denen das Plangebiet nicht zählt.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>5. Die Kartierung vor Ort im Mai 2012 hat ergeben, dass im Eingriffsbereich keine Rote-Liste-Arten vorkommen. In die ökologisch wertvollen Bereiche des Naturschutzgebietes, des FFH-Gebietes und in die Uferbereiche der Wipper, in denen Rote-Liste-Arten potenziell vorkommen könnten, wird nicht eingegriffen.</p> | <p>5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 1 | Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis | 16.03.2013<br>Vermerk<br>(2. Offenlage) | <p>Es wird angeregt die boden-ökologische Aufwertung einer ca. 1000 m² großen Fläche im Überschwemmungsgebiet (I<sub>p</sub> Fachbeitrag S. 16 Abs. 6) festzulegen bzw. zu konkretisieren.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Durch die Festsetzung "private Grünfläche" der ehemals partiell als Lagerplatz genutzten Fläche im Bebauungsplan wird planerisch gewährleistet, dass zukünftig keine weiteren Bodenverdichtungen mehr im empfindlichen Überschwemmungsgebiet stattfinden können. Zusätzlich sollte noch im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag eine Vereinbarung dahingehend aufgenommen werden, dass die vorhandenen, gelagerten Materialien von der Fläche zu entfernen und der anstehende verdichtete Boden durch eine Tiefenlockerung mit anschl. Einsaat von Gräsern und Kräutern ökologisch aufzuwerten sind.</p> | <p>Der Anregung wird entsprochen. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor wird die in der Abwägung beschriebene ökologische Verbesserung vereinbart.</p>                                                                                                                                                              |                                                   |
| 2 | Landesbetrieb Wald und Holz                                         | 10.07.2012<br>(frühzeitige Beteiligung) | <p>Die Straßenverkehrsfläche soll von 3 m auf 4,50 m erweitert werden (Bewirtschaftung der nördlich angrenzenden Waldflächen).</p>                                                             | <p>Im Flurbereinigungsverfahren Marienheide werden derzeit die Wege in einer Breite von 3,00 m zuzüglich Bankett (2x 0,50m) ausgebaut. Dieser Regelquerschnitt sollte einheitlich im Gemeindegebiet Anwendung finden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Der Anregung wird entsprochen. Die öffentlicher Verkehrsfläche wird in einer Breite von 4,50 m festgesetzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |

|   |                                                 |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Landesbetrieb<br>Straßenbau NRW,<br>Gummersbach | 10.07.2012<br>(frühzeitige<br>Beteiligung) | <p>1. Die in der Planzeichnung als Verkehrsflächen festgesetzte Erschließung ist als Wirtschaftsweg anzusehen. Die Anbindung ist als kommunale Straße zu widmen und ins kommunale Straßenverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>2. Der Einmündungsbereich der Anbindung ist im Bereich des Sichtdreieckes (100 km/h und Schenkellänge 200 m) dauerhaft von sichtbehindernden Einbauten freizuhalten.</p> <p>3. Die Einmündung soll eine Verbreiterung, bezogen auf ein 3-achsiges Müllfahrzeug, erhalten.</p> <p>4. Die Flächenausweisung für die Verbreiterung des Einmündungsbereiches soll entsprechend geändert werden.</p> <p>5. Es dürfen keine weiteren Zufahrten und Zugänge zur B 256 errichtet werden.</p> | <p>1. Der Bebauungsplan setzt die Erschließung als Verkehrsfläche fest. Die Widmung der Straße ist nicht Inhalt der Bauleitplanung sondern unterliegt einem separaten kommunalen Verfahren. Grundlage für die zukünftige Nutzung ist die jetzige nutzungsspezifische Planung mit Kleingewerbe. Neben der Erschließung des Gewerbestandortes werden auch einige Wohnhäuser hierüber angebunden.</p> <p>2. Das Sichtdreieck liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Anregung ist somit auch nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Es wurde dennoch nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>3. Auch bedingt durch das geringe Fahrzeugaufkommen ist der Einmündungsbereich für ein 3-achsiges Müllfahrzeug bei Mitbenutzung der Gegenfahrbahn als ausreichend anzusehen. Die vorliegende Festsetzung der Straßenverkehrsfläche beinhaltet den Flächenbedarf der abgestimmten Entwurfsplanung aus dem Jahr 2007.</p> <p>4. Die vorliegende Festsetzung der Straßenverkehrsfläche beinhaltet den Flächenbedarf der abgestimmten Entwurfsplanung aus dem Jahr 2007.</p> <p>5. In die Planzeichnung wurde entlang der B 256 das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten und Zugänge ergänzt.</p> | <p>1. Der Anregung wird entsprochen. Die Widmung der Straßenverkehrsflächen erfolgt wenn die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen sind. Sollte sich der Ziel- und Quellverkehr aufgrund von zukünftigen erweiterten Nutzungen erhöhen, werden in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Maßnahmen zur Verkehrssicherheit notwendig werden. Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>2. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>3. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p> <p>5. Der Anregung wird entsprochen. Das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> |
| 3 | Landesbetrieb<br>Straßenbau NRW,<br>Gummersbach | 11.01.2013<br>(1. Offenlage)               | <p>1. Es wird um Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbotszone von 20 m im B-Plangebiet gebeten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>1. Die Baugrenze kann im Bereich der B 256 auf ein Maß von 20,00 m für den nicht bebauten Bereich zurückgenommen werden. Die gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbotszone wird somit berücksichtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>1. Der Anregung statt zu geben. Der Abstand der Baugrenze wird auf 20,00 m im Bereich der nicht bebauten Flächen zurückgenommen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|   |                                    |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |
|---|------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Wupperverband                      | 11.06.2012<br>(frühzeitige Beteiligung) | <p>1. Die Flächen liegen im Natura-2000-Gebiet sowie in der WRRL-Planungseinheit 1100 Obere Wupper und im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet. Es ist ein beidseitiger Uferandstreifen möglichst von Bebauung freizuhalten. Es wird begrüßt, dass weitere Flächenversiegelungen vermieden werden und bereits anthropogene Flächen als Grünflächen festgesetzt werden.</p> <p>2. Aufbauten und das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Überschwemmungsgebiet sollten verboten werden.</p> | <p>1. Die dargelegten Ausweisungen sind bereits im Umweltbericht und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt.</p> <p>2. Als Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass Aufbauten und das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Überschwemmungsgebiet untersagt sind.</p> | <p>1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> |
| 5 | Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 | 16.07.2012<br>(frühzeitige Beteiligung) | <p>Im Gebiet befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde. Sie ist zu beteiligen. Die Maßnahmenplanung im Rahmen des Umsetzungsfahrplanes WRRL ist zu beachten (Wupperverband).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die dargelegten Hinweise sind bereits im Umweltbericht und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt. Eine Beteiligung der Unteren Wasserbehörde ist erfolgt.                                                                                                                                      | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                           |
| 5 | Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 | 23.01.2013<br>(1. Offenlage)            | <p>1. Es wird auf die Einzelheiten bezüglich der Lagerfläche, Flurstück 974/32 nordwestlich der Gebietsschließung hingewiesen. Es wird dargelegt, dass die Nutzung als Lagerfläche innerhalb des Überschwemmungsgebietes als</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>1. Die Lagerfläche, Flurstück 974/32 wird im Zuge der 2. Offenlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Es besteht kein städtebaulicher Regelungsbedarf.</p>                                                                                                                       | <p>1. Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass die Lagerfläche, Flurstück 974/32 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wird.</p>                       |

|   |                      |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                      |                                         | <p>nicht „hochwasserangepasst“ angesehen werden kann. Gemäß des Altlast-Verdachtsflächenkatasters wurden auf der Lagerfläche in der Vergangenheit asbesthaltige Produktionsrückstände abgelagert.</p> <p>2. Es wird auf die Einzelheiten bezüglich der Abwasser-/ Regenrückhalteinlage hingewiesen. Ein Hochwasser-sicherer Betrieb ist nachzuweisen.</p> <p>3. Es ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen zu beachten</p> | <p>2. Die Abwasser-/ Regenrückhalteinlage wird im Zuge der 2. Offenlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, da die Planung der Wiederherstellung der ursprünglichen Teichanlage entfällt und keine Regenrückhaltung erforderlich ist. Es besteht kein städtebaulicher Regelungsbedarf in Bezug auf die bisherige Festsetzung.</p> <p>3. Der Uferrandstreifen von 10 m wird beachtet und ist festgesetzt.</p>                                                                                     | <p>2. Der Anregung wird entsprochen. Die Abwasser- / Regenrückhalteinlage wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.</p> <p>3. Der Anregung wird statt gegeben. Der Uferrandstreifen von 10 m wird beachtet.</p> |
| 6 | Oberbergischer Kreis | 13.07.2012<br>(frühzeitige Beteiligung) | <p>1. Bodenschutz:<br/>Es wird auf die Altablagerung hingewiesen. Darüber hinaus ist ein Ölschaden aktenkundig. Die untere Bodenschutzbehörde ist bei allen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>2. Artenschutz<br/>Es bestehen noch Bedenken. Weitere Untersuchungen zu Fledermäusen, Rauchschwalben und Geburtshelferkröte sind erforderlich.</p>                                                                | <p>1. Die Altlastenverdachtsfläche ist im Plan gekennzeichnet. In der Begründung zum Bebauungsplan sollte darauf hingewiesen werden, dass die untere Bodenschutzbehörde bei allen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</p> <p>2. Eine Artenschutzfachliche Vorprüfung wurde im Oktober 2012 durchgeführt. Die Ergebnisse sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag einschließlich Artenschutzprüfung eingearbeitet und in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.<br/>Siehe Ziffer 1.4 der Abwägung</p> | <p>1. Die Anregung wird entsprochen.</p> <p>2. Der Anregung wird entsprochen.</p>                                                                                                                                                      |

|   |                                     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                     |                                   | <p>3. Sonstiges</p> <p>Im östlichen Teilbereich sind landschaftspflegerische und wasserrechtliche Belange tangiert. Vor Fortschreibung der geplanten Maßnahmen sind noch Abstimmungen erforderlich. Die Ergebnisse werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase nachgereicht.</p>                                                                                                                                                                                                          | <p>3. Die landschaftspflegerischen und wasserrechtlichen Abstimmungen sind erfolgt und in die Planung eingeflossen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>3. Der Anregung wird entsprochen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6 | Oberbergischer Kreis<br>Besprechung | Abstimmungsgespräch<br>02.08.2012 | <p>1. Wasserschutz<br/>Die Dimensionierung und der Standort der Regenrückhaltung und Regenwasserklärung sind mit dem Wupperversand abzustimmen.</p> <p>2. Wasserschutz<br/>Die oberirdische Verrohrung eines Siefen soll aufgehoben werden und der Siefen ist bis zum Gebäude wieder freizulegen.</p> <p>3. Bodenschutz<br/>Der potentielle Standort für die Regenwasserklärung befindet sich im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche. Die Untere Bodenschutzbehörde soll beteiligt werden.</p> | <p>1. Es erfolgte eine Abstimmung mit dem Wupperversand. Die Inhalte der Abstimmung wurden in der Begründung und den Fachgutachten ergänzt. Eine Regenrückhaltung ist nicht notwendig. Eine Regenklärung ist nur für die versiegelten Hofflächen notwendig.</p> <p>2. Die Verrohrung des Siefens wird aufgehoben und der Bachlauf wird auf einer Länge von 14,00 m freigelegt. Die Planung wurde in den Fachgutachten ergänzt.</p> <p>3. Gemäß Vorabstimmung mit dem Wupperversand erfolgt in der neuen Planung keine Regenklärung.</p> | <p>1. Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>2. Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>3. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                   |
|   |                                     |                                   | <p>4. Artenschutz<br/>Weitere Untersuchungen zu Fledermäusen, Rauchschwalben und Geburtshelferkröten sind erforderlich. Das Amt 61 „Planung Entwicklung und Mobilität“ soll beteiligt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>4. Eine Artenschutzfachliche Vorprüfung wurde im Oktober 2012 durchgeführt. Die Ergebnisse sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag einschließlich Artenschutzprüfung eingearbeitet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>4. Der Anregung wird entsprochen.<br/>Die Ergebnisse wurden im LFB und Umweltbericht übernommen und in einem städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Bei konsequenter Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG</p> |

|   |                      |                              | 5. Sonstiges<br>Die Schutzgebietsabgrenzungen (NSG, LSG) sind im Bebauungsplan zu ergänzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5. Die Abgrenzungen wurden ergänzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5. Der Anregung wird entsprochen.<br>Die Grenzen werden dargestellt.        |
|---|----------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Oberbergischer Kreis | 01.02.2013<br>(1. Offenlage) | <p>1. Bodenschutz:<br/>Es wird auf die Einzelheiten bezüglich der Lagerfläche, Flurstück 974/32 nordwestlich der Gebietserschließung und die Bodenbelastungskarte und zu Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen.<br/>Es wird dargelegt, dass für die Fläche eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des OBK vorliegt. Die Ausweisung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft wird problematisch gesehen. Es sollte nachgewiesen werden, ob eine landwirtschaftliche Nutzung nachteilfrei möglich ist.<br/>Nach der digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.<br/>Nach der Kartierung des geologischen Landesamtes liegen im Plangebiet besonders schutzwürdige Böden, sog. Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Unter Beachtung der Vornutzung kann auf einen Ausgleich für die Bodeninanspruchnahme verzichtet werden.</p> | <p>1. Die Lagerfläche, Flurstück 974/32 wird im Zuge der 2. Offenlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Es besteht hierfür kein städtebaulicher Regelungsbedarf.</p> <p>Die Aussagen zu den Einzelheiten des Altlast-Verdachtsflächenkatasters, der Bodenbelastungskarte und zu den Ausgleichsmaßnahmen sind bereits Inhalt des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB).</p> <p>Für das Plangebiet besteht, wie im LFB bereits dargelegt, insgesamt kein Ausgleichsflächenbedarf.</p> | <p>1. Beschluss wie 5. 1.<br/>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>2. Artenschutz:<br/>Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. Immissionsschutz:<br/>Die Anlagen mit den Lfd.-Nrn. 203, 204, 207, 212 und 221 der Abstandsliste 2007 (Betrieb und Anlagen der Abstandsklasse VII, 100 m Abstand) sollten in dem Gewerbegebiet nicht zugelassen werden. Hierbei handelt es sich um sog. „Stinker“, also um Anlagen mit geruchsintensiven Stoffen.</p> | <p>2. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Inhalt des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.</p> <p>3. Die Anlagen der lfd. Nr. 203, 204, 207, 212 und 221 der Abstandsliste 2007 können ausgeschlossen werden, da das Planungsziel als vorrangiges Ziel die Ansiedlung von Kleingewerbenutzungen beinhaltet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3. Der Anregung wird statt gegeben. Die Anlagen der lfd. Nr. 203, 204, 207, 212 und 221 der Abstandsliste 2007 werden ausgeschlossen.</p>                                                                            |
|  |  | <p>4. Wasserwirtschaft:<br/>Im Überschwemmungsgebiet darf keine Regenklärereinrichtung liegen.</p> <p>5. Landschaftspflege:<br/>Es wird angeregt, dass die ggfls. erforderliche Regenrückhaltung aus dem bestehenden Naturschutzgebiet in den westlichen Teil des Plangebietes verlagert werden sollte. Es besteht keine Notwendigkeit einer Regenrückhaltung. Es wird eine Streichung der Regenrückhaltung angeregt.</p>                  | <p>4. Die Abwasser-/ Regenrückhalteanlage wird im Zuge der 2. Offenlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen, da die Planung der Wiederherstellung der ursprünglichen Teichanlage entfällt und keine Regenrückhaltung erforderlich ist. Es besteht kein städtebaulicher Regelungsbedarf in Bezug auf die bisherige Festsetzung.</p> <p>5. Die Regenrückhalteanlage wird im Zuge der 2. Offenlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Die Einzelheiten des Landschaftsplanes sind bereits Inhalt des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages</p> | <p>4. Der Anregung wird stattgegeben. Die Regenklärereinrichtung wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.</p> <p>5. Der Anregung wird statt gegeben. Die Regenrückhalteanlage wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.</p> |

|   |                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |
|---|----------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 6 | Oberbergischer Kreis | 06.05.2013<br>(2. Offenlage) | <p><u>1. Bodenschutz:</u><br/>Gegen das Planvorhaben bestehen zurzeit Bedenken. Die Lagerfläche im westlichen Plangebiet sollte zunächst als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen werden. Allerdings wäre erst der Nachweis zu führen das dieses aus Grund der potenziellen Bodenverunreinigung unbedenklich ist. Im LP Fachbeitrag wird der Fläche die Kategorie 0 zugewiesen, wonach kein Ausgleich zu erbringen ist.</p> <p>Dem späteren Argument das bei Ausweisung der Fläche als "private Grünfläche" eine ökologische Aufwertung stattfindet kann aus bodenfachlicher Sicht nicht gefolgt werden.</p> <p>Es wird ein Hinweis gegeben, dass gemäß einer Vereinbarung der Ausgleich flächenadäquat zu erfolgen hat und nicht in Wertepunkte. Es wird auf die vorgenannten Stellungnahmen verwiesen.</p> | <p>1. Die Lagerfläche, Flurstück 974/32 wurde im Zuge der 2. Offenlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Es besteht kein Regelungs- und Planungsbedarf Offenbar wurde dieser Sachverhalt ohne weitere Prüfung zum Gegenstand der erneuten Stellungnahme der 2. Offenlage genommen.</p> <p>Durch die Festsetzung "private Grünfläche" im Bebauungsplan der ehemals partiell als Lagerplatz genutzten Fläche wird planerisch gewährleistet, dass zukünftig keine weitere Bodenverdichtung mehr im empfindlichen Überschwemmungsgebiet stattfinden kann. Zusätzlich sollte noch im abzuschließenden städtebaulichen Vertrag eine Vereinbarung dahingehend aufgenommen werden, dass die vorhandenen, gelagerten Materialien von der Fläche zu entfernen und der anstehende verdichtete Boden durch eine Tiefenlockerung mit anschl. Einsaat von Gräsern und Kräutern ökologisch aufzuwerten ist.</p> <p>Für den Boden wurde die Gegenüberstellung der in Anspruch genommenen Böden in m² und nicht in ökologischen Wertpunkten vorgenommen. Es besteht kein Regelungs- und Planungsbedarf.</p> | <p>1. Eine Beschlussfassung erübrigt sich, weil die besagte Fläche nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist.</p> <p>Der Anregung in Bezug auf die bodenökologische Aufwertung wird entsprochen. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor wird die in der Abwägung beschriebene ökologische Verbesserung vereinbart.</p> <p>Dem Sachverhalt wurde in gewünschter Form bereits Rechnung getragen.</p> | <p>2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|   |                      |                              | <p>2. Artenschutz:<br/>Keine Bedenken</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>2. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Inhalt des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                   |

|   |                                |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                           |
|---|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                |                                         | <p><u>3. Immissionschutz</u><br/>Im Rahmen einer erneuten Prüfung sollen noch 3 weitere Anlagearten ausgeschlossen werden, da sie für ein Kleingewerbegebiet untypisch sind. Anlagen Nr. 201, 202, und 206 (Betrieb und Anlagen der Abstandklasse VII, 100 m Abstand)</p> <p><u>4. Wasserwirtschaft</u><br/>Keine Bedenken. Der Standort der Regenklärung darf nicht im Überschwemmungsgebiet liegen.</p> | <p>3. Bei den Anlagen mit den lfd. Nrn. 201, 202 und 216 der Abstandsliste 2007 handelt es sich um Gewerbebetriebe, die entweder einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionschutzgesetzes bedürfen oder um Großwäschereien bzw. chem. Reinigungsanlagen. Wegen des damit verbundenen Immissionsverhaltens sind sie zumindest als Nachbarstörend einzustufen. Zudem bergen chem. Reinigungsanlagen in unmittelbarer Nähe der Wipper ein gewisses Gefahrenpotential. Aus diesem Grund sollte der Anregung gefolgt werden, was einen Anschluss der entsprechenden Anlagen zur Folge hat.</p> <p>4. Der Standort der Regenkläreinrichtung wird nicht im Überschwemmungsgebiet liegen.</p> | <p>3. Der Anregung wird entsprochen<br/>Die Anlagen mit den lfd. Nr. 201, 202 und 216 der Abstandsliste 2007 werden ausgeschlossen.</p> <p>4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 7 | LVR-Amt für Bodendenkmalpflege | 17.07.2012<br>(frühzeitige Beteiligung) | <p>Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal GM 125 „Mühle Gogarten“. Gegen die Planung bestehen daher Bedenken. Die Planung soll bei einem Ortstermin mit den Vorgaben aus dem Denkmalrecht abgestimmt werden</p>                                                                                                                                                                                     | Das Abstimmungsgespräch hat stattgefunden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Der Anregung wurde entsprochen                                                                                                                                                            |
| 7 | LVR-Amt für Bodendenkmalpflege | Abstimmungsgespräch<br>09.10.2012       | <p>Gemäß dem Ortstermin vom 09.10.2012 kann eine Betroffenheit des Bodendenkmals ausgeschlossen werden. Das Bodendenkmal soll nachrichtlich übernommen werden. Es soll auf die Erlaubnispflicht nach § 9 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen werden.</p>                                                                                                                                                     | Die Grenze des Schutzbereiches wurde in die Planzeichnung eingetragen. Ein Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach § 9 DSchG NW ist in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Der Anregung wird entsprochen.<br/>Die Abgrenzung des Schutzgebietes und der Hinweis wird in die Planzeichnung bzw. die Begründung aufgenommen.</p>                                    |

|   |                                            |                                         |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                          |                                                                    |
|---|--------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 8 | Wehrbereichsverwaltung West                | 18.02.2013<br>(1. Offenlage)            | .Es bestehen keine Anregungen. Es wird auf die Stellungnahme vom 20.02.2012 verwiesen. Wenn Änderungen bezüglich der Bauhöhen, der räumlichen Ausdehnung oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung eintreten, wird um Mitteilung gebeten. | Es erfolgen keine Änderungen bezüglich der Bauhöhen, der räumlichen Ausdehnung oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung. Es besteht kein Handlungsbedarf zur Mitteilung. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.                           |
| 8 | Wehrbereichsverwaltung West                | 09.04.2013<br>(2. Offenlage)            | Es ergibt sich kein anderes Prüfergebnis. Es wird auf die Stellungnahmen vom 20.02.2012 und 18.01.2013 verwiesen.                                                                                                                        | Es erfolgen keine Änderungen bezüglich der Bauhöhen, der räumlichen Ausdehnung oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung.                                                 | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.                           |
| 9 | Grundstückseigentümer (mündlicher Vortrag) | 06.08.2012<br>(frühzeitige Beteiligung) | Die überbaubaren Flächen entlang der Erschließung sollen für bauliche Erweiterungsmöglichkeiten vergrößert werden (Verschiebung der Baugrenzen).                                                                                         | Um die zukünftigen Planungsabsichten des Planungsträgers zu ermöglichen soll die Baugrenze verschoben bzw. die überbaubare Fläche erweitert werden.                      | Der Anregung wird entsprochen.<br>Die Baugrenzen werden erweitert. |