

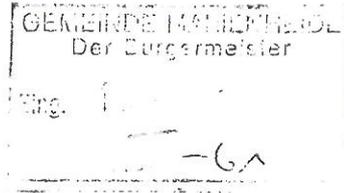


OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG
UND MOBILITÄT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20
51704 Marienheide



Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Eberz
Zimmer-Nr.: 1.08
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6113
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 13.07.2012

Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide
hier: **BP. Nr. 86 "Kleingewerbestandort Gogarten"**
- Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB -
Ihr Schreiben vom 11.06.2012; Az.: 61.26/86B.rei

Von Seiten des Oberbergischen Kreises wird zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Kleingewerbestandort Gogarten" wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Ich weise ausdrücklich daraufhin, dass im Plangebiet die Eintragung einer **Altablagerung** eines ehemaligen Gewerbebetriebes vorliegt. Darüber hinaus ist ein **Ölschaden** aktenkundig. Daher ist die Untere Bodenschutzbehörde bei allen Baugenehmigungsverfahren - insbesondere bei Tiefbauarbeiten - in den relevanten Bereichen vorab zu beteiligen.

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen zurzeit noch Bedenken. Wie in der artenschutzfachlichen Beurteilung des Planvorhabens dargestellt, sind **weitere Untersuchungen zu Fledermäusen, Rauchschwalbe und Geburtshelferkröte erforderlich.**

Mit den vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen im östlichen Teilbereich des künftigen Bauleitplanes sind **planrelevante landschaftspflegerische und wasserwirtschaftliche Belange tangiert.** Daher ist vor Fortschreibung der Planung im Rahmen des formellen Planaufstellungsverfahrens eine ergänzende Abstimmung der künftigen Planinhalte für diesen Bereich erforderlich. Die Ergebnisse der kurzfristig anstehenden Abstimmung werde ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase nachreichen.

Weitere Anregungen zur aktuell vorliegenden Planung werden von hier aus derzeit nicht vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Eberz)

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“	
Aktenvermerk Nr.:	1	
Ort / Zeit:	Oberbergischer Kreis / ULB 02.08.2012, 9.00 Uhr	
Teilnehmer:	Herr Eberz	Amt 61, Planung
	Herr Mittler	Amt 61, Untere Wasserbehörde
	Frau Müller	Amt 61, Untere Wasserbehörde
	Herr Hombitzer	Gemeinde Marienheide
	Herr Müller	hellmann + kunze reichshof
	Frau Nockemann-hammeran	hellmann + kunze reichshof

Analog zu einem Scoping-Termin erfolgte nach Eingang der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eine Abstimmung vor der nächsten Offenlage zu den folgenden Fragestellungen:

- Im Bebauungsplan sind die Schutzgebietsabgrenzungen (LSG und NSG) zu ergänzen.
- Ein Siefen, der von Süden kommend unterhalb der vorhandenen Gebäude austritt, wurde in der Vergangenheit oberirdisch verrohrt. Die Verrohrung soll aufgehoben und der Siefen bis zum Gebäude wieder freigelegt werden.
- Mit dem Wupperverband soll abgestimmt werden, ob auf eine Regenrückhaltung verzichtet werden kann. Falls eine Regenrückhaltung erforderlich ist, muss nachgewiesen werden, dass durch die Maßnahme keine Retentionsflächen im Überschwemmungsbereich verloren gehen. Man könnte dies so erreichen, dass auf Dämme verzichtet wird und das Becken entsprechend tief angelegt wird.
- Da im B-Plan Nr. 86 die gewerbliche Nutzung festgesetzt wird, ist eine Regenwasserklärung erforderlich. Mit dem Wupperverband ist abzustimmen, ob auf eine Klärung des Dachwassers verzichtet werden kann und nur das Hofwasser einer Klärung zugeführt werden muss. Als Standort eines Klärbeckens bietet sich der Bereich an der westlichen Plangebietsgrenze zur Wohnbebauung hin an. Als Problem ist anzusehen, dass der Untergrund in diesem Bereich vermutlich Altablagerungen mit asbesthaltigen Produktionsrückständen aufweist. Hierzu soll eine Abstimmung mit Herrn Herweg vom Amt 61 stattfinden. Dann sollte geprüft werden, inwieweit die Anlage eines unterirdischen Bodenfilterbeckens unter dem Erschließungsweg möglich ist.
- Folgende Anträge sind erforderlich:
 - Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet
 - Antrag § 78 Wasserhaushaltsgesetz
- Bezüglich des Artenschutzes ist der Umfang der erforderlichen Untersuchungen (Fledermäuse, Geburtshelferkröte, Rauchschnalbe) mit Herrn Scheffels von Scheidt, Amt 61, abzustimmen.

Die Zustandsfeststellung gilt als anerkannt und genehmigt, falls nicht innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt schriftliche oder mündliche Einwendungen gegen den Inhalt der Zustandsfeststellung dem Büro hellmann + kunze reichshof vorgetragen werden.

Aufgestellt:

hellmann + kunze reichshof
Reichshof-Odenspiel, den 06.08.2012

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sabine Hammeran', written in a cursive style.

Dipl.-Ing. Sabine Nockemann-Hammeran, Landesarchitektin AK NW

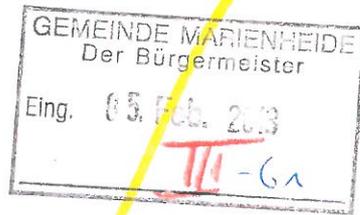
Verteiler Herr Eberz, Amt 61 Planung, Weiterleitung an Herrn Mittler und Frau Müller
Herr Hombitzer, Gemeinde Marienheide
h + k, Akte 623



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20
51704 Marienheide



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

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 nachteilfrei 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.

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

Zusätzlich liegen im Bereich des Plangebietes gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden bereichsweise sogenannte grundwasser- und stau-nässebeeinflusste 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 Fertigerichten
- 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



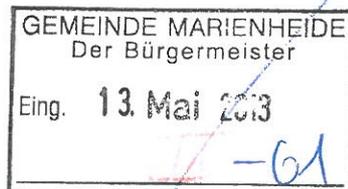
(Eberz)



OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20
51704 Marienheide



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: 06.05.2013

Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide

hier: **BP. Nr. 86 "Kleingewerbestandort Gogarten"**

- erneute Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB -

Ihr Schreiben vom 02.04.2013; Az.: 61 26-86/rei

Meine Stellungnahmen vom 13.07.2012 und 01.02. dieses Jahres (§ 4, Absätze 1 und 2)

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 aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurzeit Bedenken.

Zunächst sollte die Lagerfläche im westlichen Plangebiet als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen werden. Dagegen ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht allerdings erst der Nachweis zu führen, dass dies auf Grund der potenziellen Bodenverunreinigungen unbedenklich ist.

Im Landespflegerischen Fachbeitrag wird der Fläche im Rahmen der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung die Kategorie 0 zugewiesen, wonach kein Ausgleich zu erbringen sei. Dem später aufgeführten Argument, dass bei bloßer Ausweisung der Fläche als „private Grünfläche“ eine bodenökologische Aufwertung stattfindet und damit „Pluspunkte“ anfallen, kann aus bodenfachlicher Sicht nicht gefolgt werden.

Im Übrigen weise ich daraufhin, dass die Eingriff-Ausgleichsberechnung für die Inanspruchnahme von Böden gemäß der Vereinbarung zwischen dem Oberbergischen Kreis und den Städten und Gemeinden flächenadäquat zu erfolgen hat und nicht in Wertpunkten gerechnet werden kann. Darüber hinaus verweise ich auf meine vorgenannten Stellungnahmen im Rahmen des bisherigen Planverfahrens.

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gemäß Artenschutzprüfung bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/llnks/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Im Rahmen der erneuten Beteiligung und Prüfung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht komme ich zu dem Schluss, dass noch mindestens 3 weitere Anlagenarten eigentlich in einem Kleingewerbegebiet untypisch sind und von ihrem Immissionsverhalten Konflikte in der umliegenden Nachbarschaft hervorrufen können. Insofern rege ich an, die nachstehend genannten Anlagen noch zusätzlich auszuschließen:

- Lfd. Nr. 201 Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 Megawatt (hier handelt es sich um eine Anlage, die eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedarf).
- Lfd. Nr. 202 Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche (hier handelt es sich bereits um eine Anlage die eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedarf).
- Lfd. Nr. 216 Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen (Gerüche und ggf. eine Genehmigung n. dem BImSchG erforderlich).

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 keine Bedenken. Der Standort der Regenkläreinrichtung darf nicht im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet liegen.

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)