

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 13.07.2010;
68. Änderung Flächennutzungsplan und
7. Änderung Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“**

Vorab wird auf die beigefügte Anwesenheitsliste zum Erörterungstermin verwiesen. Die dort aufgeführten Teilnehmer waren ausschließlich zu den o. g. Bauleitplanverfahren erschienen.

Im Verfahren vorgefragt wurde von

Herr [REDACTED]:

Die Flurstücke 489 und 490 befinden sich in meinem Eigentum. Ich möchte, dass diese beiden Flurstücke (Wald) mit einer Wohnbebauung überplant werden.

Herr [REDACTED]:

macht für sich und die Anwohner des Ebergs darauf aufmerksam, dass nicht alles qualifiziert überplant wird. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein Naherholungsgebiet. Es muss viel Grünfläche und Wald erhalten bleiben.

Die übrigen Einlassungen betreffen die Erschließung des Waldhotels sowie die Erschließung der Anwohner Eberg.

Herr [REDACTED]:

Die beiden Ausbuchtungen (Ziffer 1 u. 2) stehen in seinem Eigentum. Dass diese Flächen im Rahmen der Flurbereinigung ihm entzogen werden sollen, hört er in diesem Verfahren erstmalig. Er ist nicht damit einverstanden und trägt vor, dass er diese beiden Flächen aus seinem Weideland keinesfalls im Rahmen der Flurbereinigung abgeben wird.

Herr [REDACTED]:

Im Kreuzungsbereich sei er noch Eigentümer von geringen Flächen, die im Flurbereinigungsverfahren auf die Gemeinde übergehen sollen. Im Grunde genommen hat er nichts dagegen, wenn er in diesem Zug die vorgenannten Grundstücke als Baufläche überplant bekommt. Unabhängig davon muss sichergestellt sein, dass auch Baumstämme (Holztransporter) aus dem Waldgebiet abtransportiert werden müssen.

[REDACTED] sieht erhebliche Probleme bezüglich des Schneeschlebens, wohin kommt der Schnee, wo wendet der Schneepflug? Ebenso muss sichergestellt sein, dass Wendemöglichkeiten für Müllabfuhr und sonstige größere LKW, wie z. B. Öltransporter... auch künftig den Eberg an- und abfahren können. Es ist nicht zumutbar, dass man mit einem LKW vom Ende der Straße Eberg rückwärts auf die Brucher Straße fahren muss.

[REDACTED] erkundigt sich, wer die Straße (bisher Wirtschaftsweg) ausgehend von der B 256 bis zum Haus Eberg 13 künftig unterhält. Auch der Winterdienst muss sichergestellt sein, wenn die beiden Häuser nicht mehr unmittelbar auf die Brucher Straße fahren können.

[REDACTED] Bei der Abbindung der Kreuzung durch einen Poller oder dergleichen muss sichergestellt sein, dass auch keine Zweiräder kommend von dem heufigen Wirtschaftsweg auf die Brucher Straße fahren können.

geschlossen:

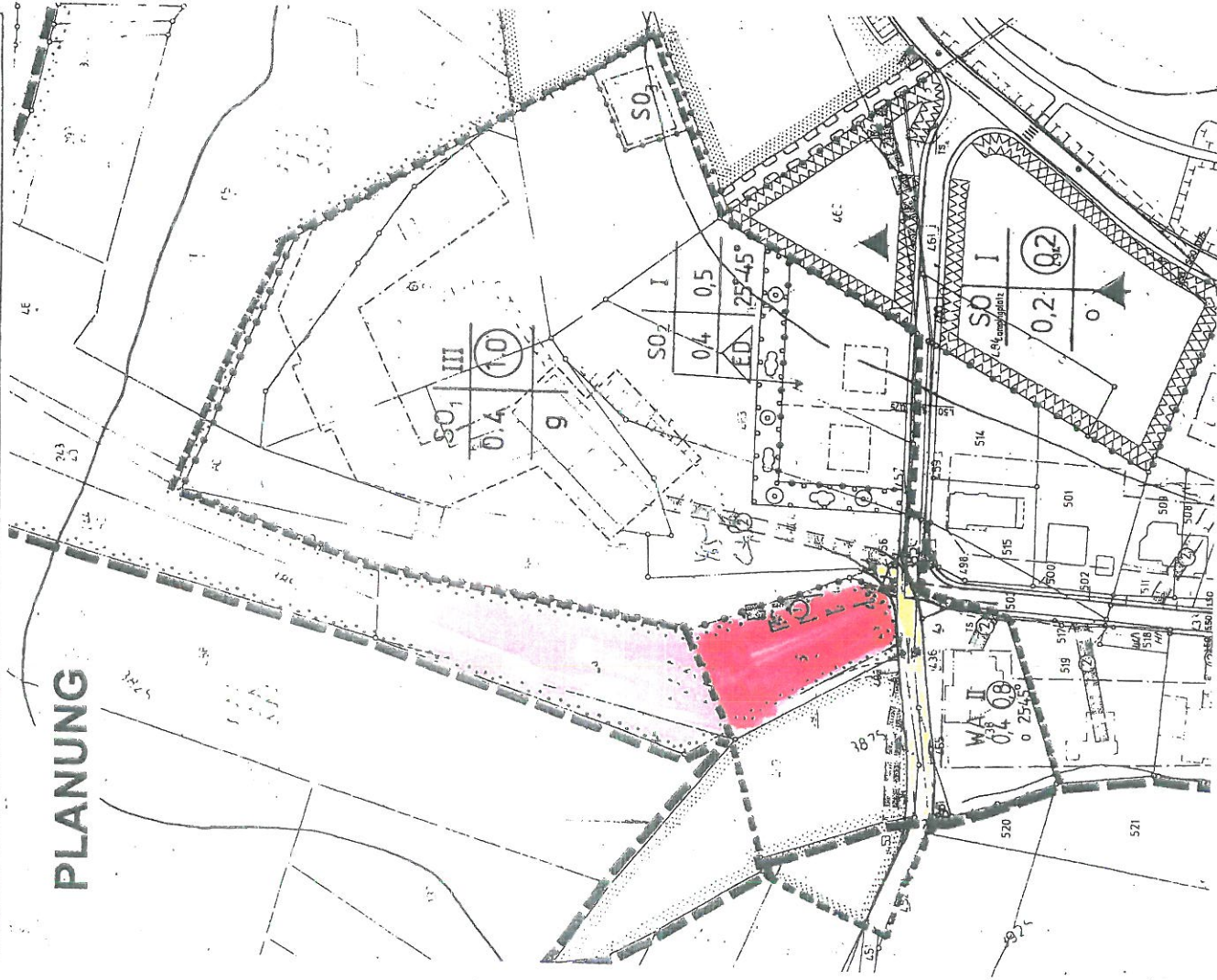
19.20 Uhr


Monika Krüger

2 "Brucher Talsperre"

lerung

PLANUNG



Eing. 15. Juli 2010

Behauungsplan 42 7. Änderung Brucher Talsperre

Sehr verehrte Frau Krüger!
Sehr verehrte Frau Schreiber!

Zurückkommend auf das am 13.07.10 18.00h in der Gemeinde geführte Gespräch mit Ihnen, den Damen und Herren Anlieger Eberg und dem Planer Herrn Hellmann, möchte ich folgenden Antrag stellen:

- ich beantrage ein Teilstück von ca. 1500 qm -im beiliegenden Plan dunkel markiert- unseres Grundstücks Nr. 489 + 490 einer qualifizierten Bebauung zuzuführen.

Im Rahmen der Neuplanung des gesamten Gebietes –auch der neuen Straßenführung, die zum Teil über mein Grundstück führt, bietet sich dies an.

Durch das Öffnen der Waldparzelle in östlicher Richtung durch den Investor hat sich beim letzten Sturm deutlich gezeigt, dass es nicht lange dauert bis alles umfällt. Desweiteren sind alle Versorgungsleitungen vorhanden, auch hier stünde einer Genehmigung nichts im Wege.

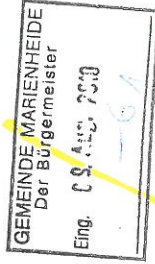
Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, das gewährleistet sein muss einen zukünftigen Langholz-Abtransport durchführen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Regionalforstamt Bergisches Land Bahnstraße 27, 51688 Wipperfurth

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
III-61 Gemeindeentwicklung/-planung
Postfach 1220
51704 Marienheide



03.08.2010
Seite 1 von 2
Aktenzeichen
310-11-27-68
310-11-62-42
Bearbeiter:
Herr Flocke
FG3 Horetz
Telefon 02267 8857-33
Telefax 02267 8857-85
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de

68. Änderung des Flächennutzungsplanes und 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und 4 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. a. Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Durch die bereits erfolgte Fällung des Fichtenbestandes im Westen des Plangebietes (Schlagflur AT - ca. 2.500 m²) wird keine erhöhte Sturmwurfgefahr erwartet, da der Bestand entgegen der Hauptwindrichtung geöffnet wurde. Die Fällung der Laubholzfläche (AX 13 - ca. 100 m²) stellt ebenfalls kein erhöhtes Risiko dar. Der Inanspruchnahme der Waldflächen kann daher aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Die eingereichte Bilanzierung bitte ich dahingehend zu überarbeiten, dass die beanspruchte Schlagflurfläche, die ebenfalls Wald im Sinne des Gesetzes darstellt, mit forstrechtlich ausgeglichen wird. Ich gehe davon aus, dass die Schlagflurfläche außerhalb des rot schraffierten Eingriffsbereichs (LFB)



Seite 2 von 2

wieder aufgeförstet wird. Andernfalls ist auch hier eine Kompensation erforderlich.

Die Zahlung eines Ersatzgeldes ist erst als letzte Kompensationsmöglichkeit heranzuziehen. Vorrangig sind Ersatzaufforstungen oder Waldbau-maßnahmen (Laubholzpflanzung auf Nadelholzflächen) anzuwenden. Die Eingriffsfläche nimmt nach der bisherigen Bilanzierung insgesamt ca. 471 m² ein. Als Ausgleich rege ich die anteilige Bepflanzung der restlichen AT - Fläche (Schlagflur) mit einheimischen Laubgehölzen (Waldrand) an.

Bezüglich der Flächennutzungsplanänderung weise ich darauf hin, dass es sich bei der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft teilweise um Wald handelt. Im Zuge einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten rege ich eine dahingehende Änderung des FNP an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frank Heide
(Fröhlingsdorf)

Bankverbindung
WestLB
Konto : 4 011 912
BLZ : 300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE 33
Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Bahnstraße 27
51688 Wipperfurth
Telefon 02267 8857-0
Telefax 02267 8857-85
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
- Fachbereich III 61/65 -
Postfach 12 20
51704 Marienheide

24.11.2014
Seite 1 von 1
Aktenzeichen:
310-11-27-68
bei Antwort bitte angeben
Herr Tobias Kreckel
- Fachgebiet Hoheit -
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-
holz.nrw.de

68. Änderung des FNP „Brucher Talsperre“, Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben (per E-Mail) vom 17.11.2014; Az. 61.26.68-42-7rei.

Sehr geehrte Frau Reinert,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Anregungen oder Hinweise werden nicht gegeben.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel
Kreckel

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
- Fachbereich III 61/65 -
Postfach 12 20
51704 Marienheide



24.11.2014
Seite 1 von 1
Aktenzeichen:
310-11-62-42 (7. Änd.)
bei Antwort bitte angeben
Herr Tobias Kreckel
- Fachgebiet Hoheit -
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-
holz.nrw.de

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“, Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben (per E-Mail) vom 17.11.2014; Az. 61.26.68-42-7rei.

Sehr geehrte Frau Reinert,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes, da die Belange des Waldes vollständig berücksichtigt sind, keine Bedenken.

Begründung:

An drei Stellen der Planung (Zufahrtsstraße, Stellplätze und die nordöstliche Gebäudekante) wird Waldfläche in Anspruch genommen. Die Anlage eines Waldrandes im westlichen Bereich entlang der Stellplätze sowie im östlichen Bereich (auch zur Wahrung eines angemessenen Sicherheitsabstandes zwischen Gebäuden und Wald) können und werden in diesem Fall als Ausgleich anerkannt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel
Kreckel

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
- Fachbereich III - 61 Gemeindeentwicklung /
Planung,
z. Hd. Frau Reinert -
Postfach 12 20
51704 Marienheide

Kontakt: Herr Blumberg
Telefon: 02261 - 89 - 255
Fax: 02261 - 89 - 300
E-Mail: paul.blumberg@strassen.nrw.de
Zeichen: 20600-4/BI-2.10.07.20 (B 256 / Marienheide)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 11. Aug. 2010



68. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“

hier: Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.07.2010, Aktenzeichen 61.26-42/7.rei.

- Anlagen:**
1. 1 Übersichtslageplan M 1 : 5000 (u. a. mit Darstellung der geplanten Flurbereinigungswege gemäß dem Flurbereinigungsverfahren Marienheide, Teilgebiet A / II)
 2. 1 Kopie eines Vermerkes vom 02.08.2010 über das Koordinierungsgespräch vom 30.07.2010 zwischen der Gemeinde Marienheide und meiner Dienststelle

Sehr geehrte Frau Reinert,

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ werden von hier aus keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht.

Die vorgesehene Erschließung des Waldhotels zur B 256 hin ist nur unter nachfolgenden Bedingungen genehmigungsfähig:

1. der vorhandene Weg zu den Tennisplätzen bzw. zum „Waldhotel“ ist künftig zwingend als kommunale Straße zu widen und entsprechend den künftigen Verkehrsansprüchen auszubauen.

2.

Der Einmündungsbereich des Weges auf die B 256 ist verkehrsgerecht auszubauen in Berücksichtigung der erforderlichen Sichtflächen.

Die entstehenden Umbaukosten im Einmündungsbereich der Bundesstraße können nicht der Straßenbauverwaltung angelastet werden.

Beim seinerzeitigen Ausbau der B 256 durch meine Dienststelle im Jahr 2005 wurde bereits im Vorgriff auf einen künftigen Ausbau des vorhandenen Weges in Abstimmung mit den Verkehrsbehörden sowie dem Amt für Agrarordnung in Siegburg auf der B 256 eine ausreichend breite und leistungsfähige Linksabiegespur zu Lasten des Straßenbaulasträgers angelegt.

Der Einmündungsbereich des vorhandenen Weges in die B 256 ist zeitgleich mit dem Ausbau der B 256 im Hinblick auf eine verbesserte Einmündung durch das Amt für Agrarordnung in ausreichendem Maße neu versteint worden zwecks Übernahme in das neue Kataster.

Bezüglich der Kostenträgerschaft sehe ich hier das Amt für Agrarordnung in Siegburg als kostenpflichtig an.

Die vorstehend beschriebene Anbindung des „Waldhotels“ dient nicht der zusätzlichen Anbindung der Ortslage Eberg bzw. der sonstigen Nutzung und Bebauung entlang der Brucher Talsperre an die Bundesstraße 256; ich verweise hier auf die Ausführungen des beiliegenden Gesprächsvermerkes gemäß der Anlage 2.

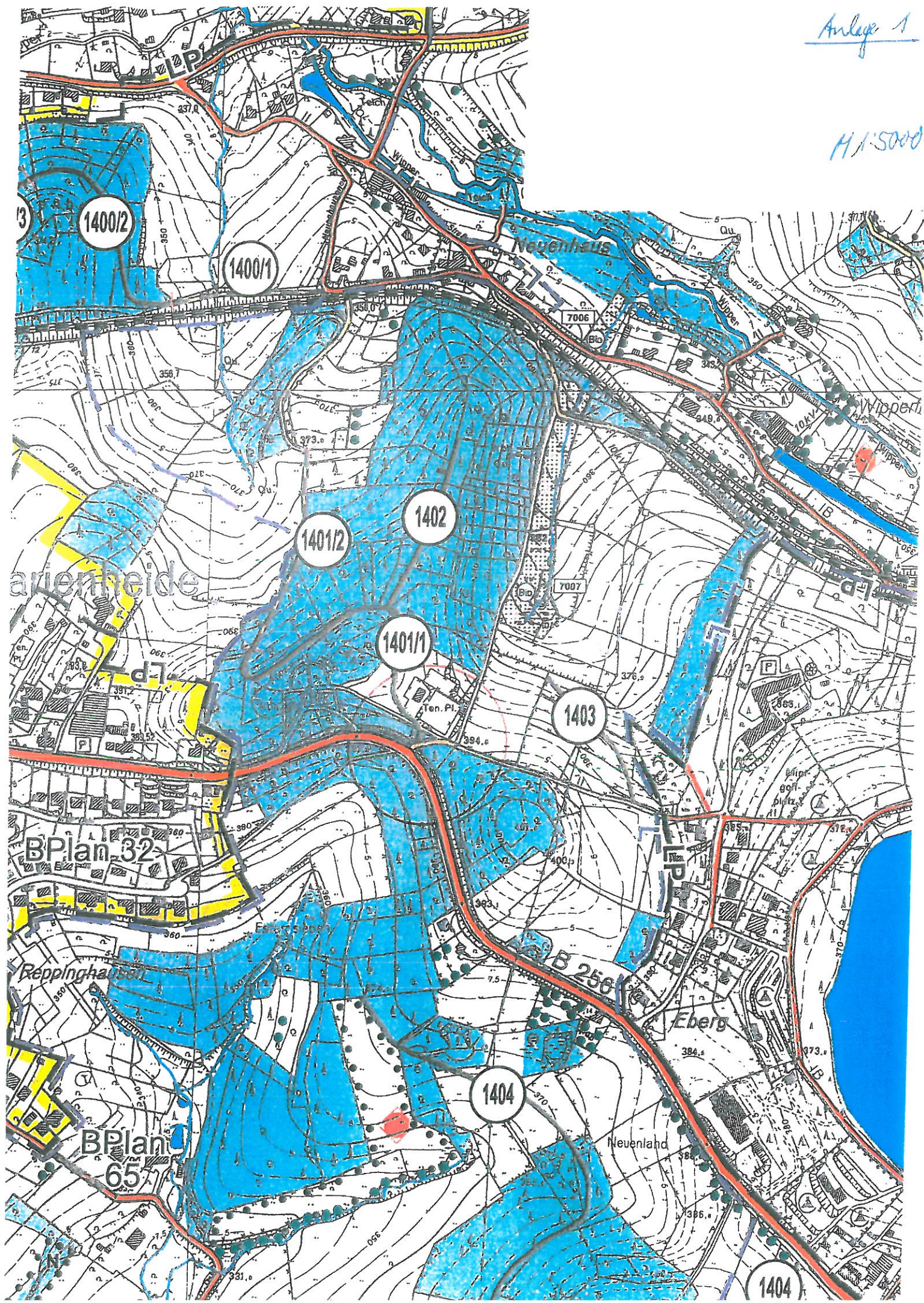
Ich bitte um weitere Beteiligung im Fortgang des oben angeführten Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Paul Gerhard Blumberg

Anlage 1

11/5/2020





Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Postfach 100662 51666 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
- Fachbereich III - 61 / 65
Planung / Hochbau,
z. Hd. Frau Reinert -
Postfach 12 20

51704 Marienheide

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Kontakt: Herr Blumberg
Telefon: 02261 - 89 - 255
Fax: 02261 - 89 - 300
E-Mail: paul.blumberg@strassen.nrw.de
Zeichen: 20600-4/BI-2.10.07.19 (B 256/Marienheide
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 20.11.2014

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 7. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 42 „Brucher Talsperre“**

hier: Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche
Auslegung)

Ihr Schreiben 17.11.2014, Aktenzeichen 61.26-68-42-7 rei.

Sehr geehrte Frau Reinert,

zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 7. Änderung des
B – Planes Nr. 42 werden von hier aus weiterhin keine grundsätzlichen Ein-
wände vorgebracht (ich beziehe mich hier auf mein Schreiben vom 10.08.2010,
Az.: 20600-4/BI-2.10.07.19 (B 256/Marienheide))

Der künftigen Erschließung des „Waldhotels“ zur B 256 hin wird nur unter folgenden
Bedingungen zugestimmt:

1. der örtlich vorhandene Weg zum Tennisplatz bzw. zum Waldhotel muss
zwingend als kommunale Straße gewidmet und für den zu
erwartenden Andienungsverkehr ausgebaut werden.
2. Der Einmündungsbereich des vorhandenen Weges in die B 256 ist
verkehrsgerecht und mit ausreichenden Sichtflächen versehen aus-
zubauen; **Bauweise und Bauumfang ist mir abzustimmen.**

Straßen.NRW-Betriebsitz - Postfach 10 16 53 - 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de - E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen - BLZ 30050000 - Konto-Nr. 4005815
IBAN: DE203005000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Rhein-Berg
Albtersr. 22 - 51643 Gummersbach
Postfach 100662 - 51606 Gummersbach
Telefon: 0226/89-0
kontakt.rh@strassen.nrw.de

In Bezug auf den erforderlichen Ausbaumfang bzw. die Kostentragung verweise
ich auf die Vermerke der Gemeinde Marienheide (a) Herr Schmeier vom 07.11.2012,
b.) Herr Hombitzer vom 25.03.2014) mit der Bitte um entspr. Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Paul Gerhard Blumberg

Koordinierungsgespräch am 30.07.2010 mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW

An dem Gespräch nahmen folgende Personen teil:

- Herr Blumberg, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Gummersbach
- Herr Boegel, Straßenverkehrsamt Oberbergischer Kreis
- Herr Leineweber, Kreispolizeibehörde
- Herr Hombitzer, Gemeinde Marienhöhe
- Herr Ringsdorf, Gemeinde Marienhöhe
- sowie der Unterzeichner, Gemeinde Marienhöhe

Nachfolgende Themen standen entsprechend der Tagesordnung zur Erörterung an:

1. Erschließung Zufahrt zum Waldhotel

Nach kurzer Begrüßung durch Herrn Blumberg und Herrn Hombitzer stellt der Unterzeichner die geplante Maßnahme der Gemeinde Marienhöhe vor.

Nach Änderung des Bebauungsplanes für das Waldhotel soll der Zielverkehr zum zukünftigen Waldhotelkomplex von der B 256 an der Tennisanlage entlang über den vorhandenen Wirtschaftsweg geführt werden. Hierzu ist es geplant, den Wirtschaftsweg zur Gemeindestraße aufzustufen und mit drei Ausweichen zu versehen. Der Einmündungsbereich zur B 256 soll für Begegnungsverkehr ausreichend dimensioniert werden. Weiter ist beabsichtigt, die bisherige Zufahrt über die Brucher Straße derart abzukoppeln, dass eine Durchfahrt vom Talperrenraum zur B 256 nicht möglich ist.

Herr Blumberg stellt dar, dass die vorhandene Abbiegespur auf der B 256 als ausreichend dimensioniert anzusehen ist. Weiter macht er deutlich, dass durch den Landesbetrieb auf keinen Fall Kosten für etwaige Umbaumaßnahmen oder Ummarkierungen übernommen werden können. Bei der Zufahrtsstraße zum Waldhotel darf es sich auf keinen Fall um eine Privatzufahrt handeln und eine Aufstufung zur Gemeindestraße ist zwingend erforderlich.

Herr Blumberg weist darauf hin, dass bei der damaligen Anlegung der Abbiegespur mit dem Amt für Agrarordnung, Herrn Vennebusch, besprochen wurde, dass der Ausbau im Einmündungsbereich für Begegnungsverkehr von landwirtschaftlichen Fahrzeugen über die Flurbereinigung vorgenommen werde.

Herr Leineweber äußert erhebliche Bedenken bzgl. des Fußgängerverkehrs auf dieser schmalen Gemeindestraße. Hier ist die Gemeinde gehalten, eine Separierung des Fußgängerverkehrs zu schaffen. Bei Erfüllung dieser Kriterien ist sowohl das Straßenverkehrsamt als auch die Kreispolizeibehörde mit der Durchführung der Maßnahme einverstanden.

Wand

Koordinierungsgespräch am 30.07.2010 mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW

An dem Gespräch nahmen folgende Personen teil:

- Herr Blumberg, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Gummersbach
- Herr Boegel, Straßenverkehrsamt Oberbergischer Kreis
- Herr Leineweber, Kreispolizeibehörde
- Herr Hombitzer, Gemeinde Marienhöhe
- Herr Ringsdorf, Gemeinde Marienhöhe
- sowie der Unterzeichner, Gemeinde Marienhöhe

Nachfolgende Themen standen entsprechend der Tagesordnung zur Erörterung an:

1. Erschließung Zufahrt zum Waldhotel

Nach kurzer Begrüßung durch Herrn Blumberg und Herrn Hombitzer stellt der Unterzeichner die geplante Maßnahme der Gemeinde Marienhöhe vor.

Nach Änderung des Bebauungsplanes für das Waldhotel soll der Zielverkehr zum zukünftigen Waldhotelkomplex von der B 256 an der Tennisanlage entlang über den vorhandenen Wirtschaftsweg geführt werden. Hierzu ist es geplant, den Wirtschaftsweg zur Gemeindestraße aufzustufen und mit drei Ausweichen zu versehen. Der Einmündungsbereich zur B 256 soll für Begegnungsverkehr ausreichend dimensioniert werden. Weiter ist beabsichtigt, die bisherige Zufahrt über die Brucher Straße derart abzukoppeln, dass eine Durchfahrt vom Talperrenraum zur B 256 nicht möglich ist.

Herr Blumberg stellt dar, dass die vorhandene Abbiegespur auf der B 256 als ausreichend dimensioniert anzusehen ist. Weiter macht er deutlich, dass durch den Landesbetrieb auf keinen Fall Kosten für etwaige Umbaumaßnahmen oder Ummarkierungen übernommen werden können. Bei der Zufahrtsstraße zum Waldhotel darf es sich auf keinen Fall um eine Privatzufahrt handeln und eine Aufstufung zur Gemeindestraße ist zwingend erforderlich.

Herr Blumberg weist darauf hin, dass bei der damaligen Anlegung der Abbiegespur mit dem Amt für Agrarordnung, Herrn Vennebusch, besprochen wurde, dass der Ausbau im Einmündungsbereich für Begegnungsverkehr von landwirtschaftlichen Fahrzeugen über die Flurbereinigung vorgenommen werde.

Herr Leineweber äußert erhebliche Bedenken bzgl. des Fußgängerverkehrs auf dieser schmalen Gemeindestraße. Hier ist die Gemeinde gehalten, eine Separierung des Fußgängerverkehrs zu schaffen. Bei Erfüllung dieser Kriterien ist sowohl das Straßenverkehrsamt als auch die Kreispolizeibehörde mit der Durchführung der Maßnahme einverstanden.

2. Herrn Hombitzer zur Mitkenntnis
3. Herrn Ringsdorf zur Mitkenntnis
4. Kopie an den Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Gummersbach Herrn Blumberg
5. Kopie an Kreispolizeibehörde Herrn Leineweber
6. Kopie an Straßenverkehrsamt Herrn Boegel

Wand



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

Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51641 Gummersbach

An den
Gemeindedirektor der
Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20
51704 Marienheide

Auskunft erteilt:

Eberz

Zimmer-Nr.: 1.08

Geschäftszeichen: 61/1

Durchwahl:

Tel. (0 22 61) 88-6113

Fax (0 22 61) 88-6104

E-Mail: alexander.eberz@obk.de

Datum: 12.08.2010



Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide
hier: **FNP - 68. Änderung im Bereich "Brucher Talsperre"**

im Parallelverfahren mitBP, Nr. 42 "Brucher Talsperre", 7. Änderung-Verfahren gemäß § 4, Absatz 2 BauGB -Ihr Schreiben vom 05.07.2010; Az.: 61.26-42/7.rei.

Zu der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes / 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 im Bereich der Brucher Talsperre wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Die bei vergleichbaren Planungen obligatorische Messtischblatt-Abfrage zum Vorkommen planungsrelevanter Arten fehlt. Aus den Planunterlagen geht hervor dass ein Teil des Gebäudebestandes abgerissen werden soll. Im Umweltbericht bzw. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag fehlt ein eindeutiger Nachweis, ob in diesem Bereich Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen nachgegangen wurde. Dies muss noch unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten im betreffenden Messtischblatt 4911 ergänzt werden.

Darüber hinaus weise ich bereits jetzt darauf hin dass gegebenenfalls erforderlich werdende Fäll- und Rodungsarbeiten im Zuge der Planrealisierung ausschließlich in der Herbst- oder Wintermonaten durchgeführt werden dürfen.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

Info 68 and bp 42, 7. Änderung, Brucher Talsperre, 12.08.10 des
Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109
BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Bitte beachten Sie:
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 180 413
BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3445 0000 0000 180 413
SWIFT CODE: BFSW3333
Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch
montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr

Besuchzeiten:

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

Das Kreishaushaus ist Mo. - Mi. von 8.00 - 16.00 Uhr, Do. von 8.00 - 17.30 Uhr und Fr. von 8.00 - 12.00 Uhr geöffnet

www.oberbergischer-kreis.de

Aus der Vergangenheit ist in diesem Planbereich ein Ölschaden aktenkundig. Für diesen Fall halte ich aus fachlicher Sicht die Beteiligung der zuständigen Unteren Wasserbehörde für angezeigt. Sollten sich dadurch bodenschutzrechtlich relevante Belange ergeben, bitte ich um rechtzeitige Mitteilung.

aus polizeilicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Parallel zu diesem Verfahren gab es am 30.07.10 eine Besprechung beim Landesbetrieb Straßenbau NRW unter Beteiligung des Landesbetriebes, des Straßenverkehrsamtes und der Kreispolizei. Thema war die Erschließung des Waldhotels und der Seniorenwohnanlage im Rahmen der anstehenden Änderung des Bebauungsplanes und der hierzu in der Begründung unter Punkt 2.5 getroffenen Aussagen. Festgelegt wurde, dass die Erschließung des Komplexes unmittelbar von der Bundesstraße B 256 erfolgen, ein Durchgangsverkehr jedoch verhindert werden soll. Dies entspricht Ziffer 2.5 der Begründung. Darüber hinaus wurde aber vereinbart, dass die Zuewegung eine Gemeindestraße sein wird, die jedoch wegen fehlender Breite drei Ausweichbuchten erhalten muss. Die aus polizeilicher Sicht wesentliche Vereinbarung ist aber, dass neben dieser Straße - abgesetzt - ein separater Gehweg angelegt werden soll, damit insbesondere gehbehinderte Fußgänger nicht auf der insgesamt zu schmalen Straße gehen müssen.

aus verkehrlicher Sicht

Auf die vorstehende Stellungnahme der Kreispolizeibehörde wird Bezug genommen.

Darüber hinaus bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken bzw. es werden von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

(Eberz)



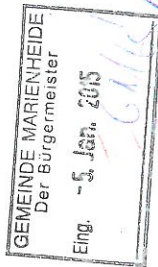
OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20
51704 Marienheide

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach



Kontakt: Herr Ebertz
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 22.12.2014

Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide
hier: **FNP. - 68. Änderung im Bereich Brucher Talsperre / Waldhotel**
im Parallelverfahren mit

BP. Nr. 42 "Brucher Talsperre" - 7. Änderung

-Beteiligung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB (Behördenbenachrichtigung i. R. d. Offenlegung)-
Ihr Schreiben vom 17.11.2014; Az.: 61.26.68-42-7rei.

Zu der in der aktuellen Beteiligungsphase vorliegenden Fassung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes / 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 wird aus der Sicht des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus artenschutzrechtlicher Sicht

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

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Meine Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung vom 12.08.2010 hat unverändert Gültigkeit. Meinem dort formulierten Verweis auf den stattgefundenen Ölschaden wurde nicht nachgegangen. Daher ist die Formulierung in der Begründung zum Bebauungsplan im Abschnitt 5 "Altlasten", es seien keine Hinweise über mögliche Bodenverunreinigungen bekannt, nicht richtig.

In der Bilanzierung Eingriff / Ausgleich wurde Kompensation für die Inanspruchnahme des Faktors Boden mit dem Faktor 2 berechnet. Dies entspricht nicht den Bewertungsgrundsätzen des Oberbergischen Kreises. Die Umrechnung in ökologische Wertpunkte muss mit dem Faktor 4 erfolgen.

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0259 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 WELADE1 GMB

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

Kennung: fnp_68_and_bp_42_7_and_brucher_talsp_obk_22.12.2014

Seite 1 von 2

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Es ist zu prüfen, ob die Entwässerungsanlagen das anfallende Abwasser aufnehmen können oder ob hier gegebenenfalls eine Anpassung der Anlagen erfolgen muss. Um eine frühzeitige Abstimmung der Entwässerungsanlagen mit meiner Unteren Wasserbehörde wird gebeten.

aus polizeilicher Sicht

Im Rahmen der bereits im laufenden Aufstellungsverfahren geführten Gespräche zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau, dem Straßenverkehrsamt und der Kreispolizeibehörde wurde die verkehrliche Anbindung des Hotels nach seiner Renovierung diskutiert und weitgehend vereinbart. So wurden Absprachen bezüglich der Anbindung an die Bundesstraße B 256, die Breite der Fahrbahn in Richtung Waldhotel mit Ausweichbuchten für Begegnungsverkehr und eine gesicherte Fußgängerführung auf einer Gehweganlage getätigt. Ebenso wurde die Anbindung der Straße in Richtung Brucher Talsperre unter Beibehaltung der Fußläufigkeit vereinbart. Seitens des Investors bzw. des vortragenden Architekten wurden aber keine Angaben zu einer Nutzungsänderung des gesamten Bereichs vorgetragen. Da die hier neu generierten Verkehrsmengen im Verhältnis zu den im Vorgespräch genannten Betriebsvorhaben überhaupt nicht verglichen werden können, kann von einer ausreichenden Information im Vorfeld nicht die Rede sein.

Aus diesem Grund müssen die im Vorfeld vereinbarten Parameter bezüglich der Erschließung des Geländes überprüft werden, wenn belastbare Daten zu der geplanten Größe des Objektes und der zu erwartenden Verkehrsbeziehung vorliegen.

Aus polizeilicher Sicht ist die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplanes daher äußerst kritisch zu betrachten und sollte erst nach Vorlage entsprechender Pläne und Zahlen abschließend erfolgen.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


(Ebertz)

Reinert, Inge

Von: Eberz, Alexander [Alexander.Eberz@obk.de]
Gesendet: Mittwoch, 21. Januar 2015 09:56
An: Reinert, Inge
Betreff: WG: Bauleitplanung Marienheide, FNP 68. Änderung im Bereich Brucher Talsperre BP Nr. 42
 Brucher Talsperre 7. Änderung

Sehr geehrte Frau Reinert,

auf diesem Wege im Anhang die abschließende Stellungnahme der Kreispolizeibehörde zur 68. Änderung des FNP / 7. Änderung des BP. Nr. 42.

Mit freundlichem Gruß
 Im Auftrag
 gez.
 Alexander Eberz



Amt für Planung und Straßen
 Moltkestraße 34
 51643 Gummersbach
 Telefon 02261 88-6184
 Fax 02261 88-972-6104
alexander.eberz@obk.de
<http://www.obk.de>

Von: Fronske, Peter [mailto:Peter.Fronske@polizei.nrw.de]

Gesendet: Mittwoch, 21. Januar 2015 09:18

An: alexander.eberz@obk.de

Betreff: Bauleitplanung Marienheide, FNP 68. Änderung im Bereich Brucher Talsperre BP Nr. 42 Brucher Talsperre 7. Änderung

Sehr geehrter Herr Eberz,

durch die Übersendung ergänzender Unterlagen seitens der Gemeinde Marienheide

konnten die polizeilichen Bedenken bezüglich der weiteren Erschließung des Geländes ausgeräumt werden.

Es bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken mehr gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
 Peter Fronske, PHK



Direktion Verkehr
 Verkehrssicherheit und Verkehrsunfallprävention
 Lüdenscheider Straße 10
 51688 Wipperfurth
 Tel.: 02261/8199 – 341 ; Fax 306
 CN-Pol 07 354 341
 E-Mail Peter.Fronske@polizei.nrw.de

Ps.: laut meines Sendeprotokolls habe ich diese Mail bereits am 09.01.2015 um 07:17 Uhr schon einmal verschickt

Der E-Mail-Dienst des Oberbergischen Kreises dient ausschließlich der dienstlichen Kommunikation. Senden Sie deshalb keine E-Mails privaten Inhalts an E-Mail-Adressen des Oberbergischen Kreises.
 Es wird darauf hingewiesen, dass neben der Person, an die Ihre E-Mail gerichtet ist, auch deren Vertretung im Amt einen unmittelbaren Zugriff auf Ihre Nachricht hat. Für Berufsgeheimsträger und besondere Funktionsträger gelten abweichende Regelungen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Kommunikation per E-Mail ohne Authentifizierung und Verschlüsselung unsicher ist, da für unberechtigte Dritte grundsätzlich die Möglichkeit der Kenntnisnahme und Manipulation besteht.

Es wird deshalb keine Verantwortung für den Inhalt dieser Nachricht übernommen, da eine Manipulation nicht ausgeschlossen werden kann.

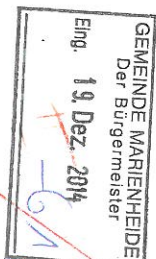
Obwohl alle angemessenen Vorkehrungen getroffen wurden, um sicherzustellen, dass Anlagen dieser E-Mail virusgeprüft sind, wird empfohlen, anhängende Dateien vor dem Öffnen durch Ihr eigenes Virus-Programm zu prüfen, da keinerlei Haftung für Schäden übernommen wird, die infolge etwaiger Software-Viren entstehen könnten.

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für die bezeichnete Person bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertretung sein sollten, beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall wird darum gebeten, sich mit der absendenden Person der E-Mail in Verbindung zu setzen.



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20
51704 Marienheide



Datum: 09. Dezember 2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
33.41 - 18741

Auskunft erteilt:
Cron

68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung
Stellungnahme des Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -
Sehr geehrte Frau Reinert,

das Vorhabengebiet liegt im Flurbereinigungsgebiet der Flurbereinigung Marienheide Teilgebiet A, Az. 18741. Es existiert bereits ein neuer Grundstücksbestand auf Grundlage des 3. Entwurfes zum Flurbereinigungsplan. Mit der Ergänzungsanordnung zur Vorläufigen Besitzzeileweisung vom 24.10.2014 wurden die Teilnehmer zum 01.12.2014 in den aktuellen Besitzstand eingewiesen. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ sieht eine Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung: „private Zufahrt“ vor, die bestehende Abfindungsflurstücke durchschneidet.

Bezugnehmend auf diverse Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde Marienheide erhebe ich keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung. Der neue Grundstücksbestand im Flurbereinigungsverfahren muss entsprechend der Planung angepasst werden. Ich weise darauf hin, dass die dafür notwendigen Vermessungsarbeiten zur Schaffung des Flurstücks der privaten Verkehrsfläche vom Verrusacher zu übernehmen ist. Die Vermessungsschriften sind zur Übernahme in den Flurbereinigungsplan bei der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Cron)

stefan.cron@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer B031
Telefon (0221) 147 - 3372
Fax (0221) 147 - 4181
Blumenthalstraße 33,
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn bis Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8.30 - 15.00 Uhr

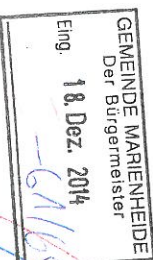
Besuchtertag:
donnerstags: 8.30 - 15.00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
US-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@btk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
11/16/16 12:26:42-7rei | 17.11.2014

Unser Zeichen | Ansprechpartner
MAT | Katarina Matesic

E-Mail:
katarina.matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax:
02261 8107-956 | 02261 8107-979

Datum
16. Dezember 2014

68. Änderung des Flächennutzungsplanes und BP Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung
Hier: Benachrichtigung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde plant im Parallelverfahren das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim“ in „Hotel- und Seniorenwohnanlage“ zu ändern. Das Waldhotel und die Seniorenwohnanlage sollen zukünftig direkt von der B 256 erschlossen werden.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken. Die verkehrliche Sicherheit auf der B256 aus Gummersbach kommend sollte beim Abbiegen in die Anlage nach wie vor gegeben sein.

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Katarina Matesic
Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg