

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
Ö1	Erörterungstermin	13.07.2010 (frühzeitige Beteiligung)	Da das Plangebiet ein Naherholungsgebiet ist, sollte nicht alles überplant werden. Es sollten so viel Grün- und Waldflächen wie möglich erhalten bleiben.	Die Waldflächen und Grünanlagen bleiben größtenteils erhalten. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche wird durch die 7. Änderung verringert.	Der Anregung wird entsprochen.
Ö2	Erörterungstermin	13.07.2010 (frühzeitige Beteiligung)	Die Anregungen betreffen die zukünftige Erschließungsstraße zum Waldhotel. Ein Eigentümer der angrenzenden Flächen ist nicht bereit, Flächen aus seinem Weideland zum Bau der geplanten Ausweibuchten abzugeben.	Die Planung der Ausweibuchten der zukünftigen Erschließungsstraße erfolgte aufgrund von Plänen der Bezirksregierung, Dezernat 33, Ländliche Entwicklung und Bodenordnung. Da das Flurbereinigungsverfahren in diesem Bereich noch nicht abgeschlossen ist, wird seitens der Bezirksregierung mit den Eigentümer verhandelt, wo die privaten Flächen die für die öffentliche Verkehrsfläche benötigt werden, an einer anderen Stelle zugeteilt werden können oder ob eine finanzielle Abfindung zum Tragen kommt.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
Ö3	Erörterungstermin	13.07.2010 (frühzeitige Beteiligung)	a) Im Kreuzungsbereich Eberg / Einfahrt Waldhotel / jetziger Wirtschaftsweg befinden sich geringe Flächen eines Dritten, die im Rahmen der Flurbereinigung der Gemeinde zugeteilt werden sollen. Der benachbarte Grundstückseigentümer ist damit einverstanden, wenn im Gegenzug sein angrenzendes Grundstück als Baufläche ausgewiesen wird.	a) Der Regionalplan (GEP) Köln, Teilabschnitt Köln stellt für den Bereich westlich der Brucher Talsperre einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dar. Nach landesplanerischer Zielsetzung soll dieser ASB mit seiner Zweckbindung den vorhandenen speziellen Nutzungen vorbehalten bleiben. Die beabsichtigte Wohnbaunutzung würde dieser landesplanerischen Zielsetzung nicht entsprechen. Der Bereich ist im Wesentlichen geprägt durch vorhandene	a) Der Anregung wird nicht entsprochen.

1

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
			b) Unabhängig davon muss sichergestellt sein, dass der Langholzabtransport möglich ist.	Sondergebiete. Das Wohngebiet Eberg ist historisch entstanden und stammt somit aus früherer Zeit. Eine bauliche Erweiterung dieses Raumes durch die zur Diskussion stehenden Grundstückteile ist nicht gewünscht, weil neben den landesplanerischen Vorbehalten auch städtebauliche Gründe gegen eine solche Lösung sprechen. So würde sich die Wohnbebauung weiter in den Freiraum vorschieben und es wäre nicht auszuschließen, dass im weiteren Verlauf der dortigen Erschließungsanlage im Fall einer positiven Entscheidung ähnliche Begehrlichkeiten entstehen. Eine derartige Vorbildwirkung sollte daher vermieden werden. Aus den vorgenannten Gründen kann die Bezirksplanungsbehörde eine Anpassungsbestätigung gem. § 32 Landesplanungsgesetz für eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Aussicht stellen. b)Das Waldgrundstück grenzt an die zukünftige öffentliche Verkehrsflächen an, sodass der Holzabtransport möglich ist.	b)Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
Ö4	Erörterungstermin	13.07.2010 (frühzeitige Beteiligung)	Da die Straße Eberg zukünftig von der Zufahrt zum Waldhotel abgebunden wird, sieht ein benachbarter Grundstückseigentümer die Erschließung für Müllfahrzeuge und Öltransporter als problematisch, weil die Straße Eberg keine Wendemöglichkeit hat.	Der heutige Wirtschaftsweg der ausschließlich zur Erschließung des Waldhotels dient, wird zukünftig keine verkehrliche Verbindung zur Straße Eberg haben. Der Einmündungsbereich der Straße Eberg bleibt unverändert, da das Waldhotel eine private Zufahrt zur zukünftigen Gemeindestraße erhält. Die Erschließung für Müllfahrzeuge und Öltransporter der Straße Eberg bleibt unverändert.	Der Anregung wird entsprochen.
Ö5	Erörterungstermin	13.07.2010 (frühzeitige Beteiligung)	Für die zukünftige Gemeindestraße muss die Unterhaltung und der Winterdienst sichergestellt sein.	Da es sich zukünftig um eine Gemeindestraße handelt ist die Unterhaltung und der Winterdienst durch die Gemeinde Marienheide gesichert.	Der Anregung wird entsprochen.
Ö6	Erörterungstermin	13.07.2010 (frühzeitige Beteiligung)	Die Abbindung der Erschließungsstraße Waldhotel und der Straße Eberg muss so hergerichtet werden, dass auch keine Zweiräder zur Brucherstraße fahren können.	Die Durchfahrt vom jetzigen Wirtschaftsweg zur Brucherstraße ist zukünftig verboten. Hier soll ausschließlich eine fußläufige Verbindung möglich sein. Dennoch ist eine Breite für Rollstuhlfahrer vorzuhalten, was eine widerrechtliche Nutzung durch Zweiradfahrer ermöglicht.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Ö7	Betroffener Bürger	15.07.2010 (frühzeitige Beteiligung)	Es wird beantragt ein Teilstück von ca. 1500 qm der Grundstücke Nrn. 489 u. 490 einer qualifizierten Bebauung zuzuführen. Im Rahmen der Neuplanung des Gebietes bietet sich dieses an. Die Waldparzelle ist in östlicher Richtung geöffnet worden und hat somit keinen sicheren Stand mehr. Versorgungsleitungen sind bereits vorhanden. Es muss gewährleistet sein, dass der	siehe Stellungnahme Ö3	Der Anregung wird nicht entsprochen.

3

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
			zukünftige Langholz-Abtransport möglich ist.		
Ö8	Erörterungstermin	13.07.2010 (frühzeitige Beteiligung)	Ein Anlieger kann durch die Abbindung der Straße Eberg sein landwirtschaftlich zu nutzendes Grundstück, dass unmittelbar an sein Hausgrundstück angrenzt, nicht mehr mit seinem Aufsitzrasenmäher über den heutigen Wirtschaftsweg erreichen. Er beantragt, den Kreuzungspunkt so zu gestalten, dass es auch zukünftig möglich ist, von der Straße Eberg mit dem Aufsitzrasenmäher zur landwirtschaftlichen Fläche zu fahren.	Die landwirtschaftlich zu nutzenden Flächen hinter den Grundstücken am Eberg sind heute über den Wirtschaftsweg und zukünftig über die Anliegerstraße zum Waldhotel erschlossen. Mit einem Aufsitzrasenmäher darf eine öffentliche Verkehrsfläche nur unter bestimmten Voraussetzungen befahren werden. <b>Bis 6 km/h</b> muss das Gerät den Bau- und Betriebsvorschriften der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO) entsprechen d.h. es muss insbesondere über Beleuchtung, Blinker, Bremslichter..... verfügen; <b>über 6 km/h</b> muss eine Betriebserlaubnis des Straßenverkehrsamtes vorliegen. Die gebräuchlichen Aufsitzrasenmäher erfüllen diese Vorschriften in der Regel nicht. Für den Fall, dass der Anlieger einen entsprechenden Nachweis erbringt, soll ausschließlich für die Mähseason die Durchfahrt für ihn ermöglicht werden. Der Kreuzungspunkt wird baulich nicht verändert.	Der Anregung wird entsprochen.

4

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
T1	Landesbetrieb Wald und Holz	03.08.2010 <i>(frühzeitige Beteiligung)</i>	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. a) Einer Inanspruchnahme der Waldflächen kann aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Die eingereichte Bilanzierung sollte dahingehend überarbeitet werden, dass die beanspruchte Schlagflurfläche die Wald im Sinne des Gesetzes darstellt, forstrechtlich ausgeglichen wird. Es ist davon auszugehen dass diese Fläche wieder aufgeforstet wird, andernfalls ist eine Kompensation erforderlich. Zahlung von Ersatzgeld ist als letzte Maßnahme heranzuziehen. Vorrangig ist eine Erstaufforstung oder Waldumwandlung mit einheimischen Laubbäumen. b) Bezüglich der FNP-Änderung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der dargestellten Fläche für Landwirtschaft teilweise um Wald handelt. Im Zuge der Anpassung wird eine dem entsprechende Darstellung angeregt.	a) Der Anregung wird entsprochen. Die restliche Schlagflurfläche (AT-Fläche im Bestandsplan Landschaftspflegerischer Fachbeitrag nördlich der geplanten Stellplätze und westlich zwischen Waldrand und Stellplätzen) wird im Bebauungsplan als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt und zeichnerisch dargestellt. Der LFB und Umweltbericht werden entsprechend angepasst. b) Der Teil der dargestellten Fläche für Landwirtschaft der mit Bäumen bestanden ist, befindet sich im westlichen Teil des Änderungsbereiches und soll der heutigen Nutzung entsprechend dargestellt werden. Der Entwurf der FNP-Änderung wird dahingehend geändert.	a) Der Anregung wird entsprochen der LFB und der Umweltbericht werden angepasst und die Fläche für Wald im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan dargestellt. b) Der Anregung wird entsprochen.
	Landesbetrieb Wald und Holz	24.11.2014 FNP + Bpl. <i>(Offenlage)</i>	Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken, da die Belange des Waldes vollständig berücksichtigt sind.		

5

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
T2	Straßen NRW	10.08.2010 <i>(frühzeitige Beteiligung)</i>	Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. a) Der heutige Wirtschaftsweg muss zwingend als kommunale Straße gewidmet und für den zu erwartenden Andienungsverkehr ausgebaut werden. Der Einmündungsbereich des vorh. Weges in die B 256 ist verkehrsgerecht und mit ausreichenden Sichtflächen auszubauen. Die Kosten können nicht der Straßenbauverwaltung angelastet werden. Beim Ausbau der B 256 wurde in Abstimmung mit dem Amt für Agrarordnung (Bezirksregierung Dezernat ländl. Entwicklung und Bodenordnung) eine ausreichend breite und leistungsfähige Linksabbiegespur angelegt. Der Einmündungsbereich wurde im ausreichenden Maß versteint. Die Kostenträgerschaft obliegt dem Dezernat ländl. Entwicklung und Bodenordnung. b) Des weiteren wird auf die Ausführung eines Gesprächsvermerkes hingewiesen. (Anlage 2 der Stellungnahme), welche gleichen Inhalts ist wie die zuvor angesprochenen Sachverhalte.	a) Der heutige Wirtschaftsweg wird als kommunale Straße gewidmet und für den zukünftigen Andienungsverkehr mit drei Ausweibuchten ausgebaut. Der Einmündungsbereich des vorh. Weges in die B 256 wird verkehrsgerecht und mit ausreichenden Sichtflächen ausgebaut. Die Planung und Vermessung des Einmündungsbereiches übernimmt die Gemeinde Marienheide in Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung Dezernat ländl. Entwicklung und Bodenordnung. Die Kosten hierfür übernimmt die Bezirksregierung. b) s.o.	a) Der Anregung wird entsprochen.
	Landesbetrieb Straßenbau NRW	25.11.2015 <i>(Offenlage)</i>	Es werden weiterhin keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. Der künftigen Erschließung des "Waldhotels" zur B 256 wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt: 1. der vorhandene Weg zum Tennisplatz bzw.	siehe zu b) Die Abstimmungsergebnisse sind im Erschließungsvertrag festgelegt.	Der Anregung wird entsprochen.

6

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
			<p>Waldhotel muss als kommunale Straße gewidmet werden und für den zu erwartenden Andienungsverkehr ausgebaut werden.</p> <p>2. Der Einmündungsbereich ist verkehrsgerecht und mit ausreichenden Sichtflächen versehen auszubauen; Bauweise und Baumumfang ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen.</p> <p>In Bezug auf den Ausbaumumfang und Kostentragung wird auf Vermerke mit der Gemeinde Marienheide verwiesen mit Bitte um Berücksichtigung.</p>		
T3	Kreispolizeibehörde	Abstimmungsgespräch 02.08.2010 <i>(frühzeitige Beteiligung)</i>	Es gibt erhebliche Bedenken bzgl. des Fußgängerverkehrs auf der zukünftigen schmalen Gemeindestraße. Es sollte eine Separierung des Fußgängerverkehrs geschaffen werden.	Um den Fußgängerverkehr zu sichern soll die zukünftige Gemeindestraße einen 1,50 m breiten Fußweg erhalten. Die Kosten werden vom Investor übernommen. Dieses wird in einem städtebaulichen Vertrag bzw. Erschließungsvertrag geregelt.	Der Anregung wird entsprochen. Details werden in einem städtebaulichen bzw. Erschließungsvertrag festgelegt.
T4	Oberbergischer Kreis	12.08.2010 <i>(frühzeitige Beteiligung)</i>	<p><u>aus artenschutzrechtlicher Sicht:</u></p> <p>a)Die obligatorische Messtischblatt - Abfrage zum Vorkommen planungsrechtlicher Arten fehlt. Im Umweltbericht bzw. landschaftspflegerischen Fachbeitrag fehlt ein eindeutiger Nachweis, ob im Bereich wo der Gebäudebestand abgerissen wird, Hinweisen auf Vorkommen von Fledermäusen nachgegangen wurde. Dies muss noch ergänzt werden.</p> <p>Des weiteren wird darauf hingewiesen, dass</p>	<p>a)Die Messtischblatt-Abfrage für MTB 4911 wurde beim LINFOS durchgeführt und das Ergebnis wird im LFB dokumentiert. Der Gebäudebestand wurde im Kartierungszeitraum zwischen April 2010 und Juli 2010 mehrmals vom beauftragten Planungsbüro Hellmann + Kunze Reichshof GbR von innen besichtigt. Fledermaus-Zwischenquartiere und Wochenstuben wurden dabei nicht festgestellt.</p> <p>Diese Forderung ist bereits Bestandteil der</p>	a)Der Anregung wird entsprochen.

7

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
			<p>erforderlich werdende Fäll- und Rodungsarbeiten ausschließlich in den Herbst- oder Wintermonaten durchgeführt werden dürfen.</p> <p><u>aus bodenschutzrechtlicher Sicht:</u></p> <p>b)Folgender Hinweis sollte beachtet werden: Aus der Vergangenheit ist in diesem Planbereich ein Ölschaden aktenkundig. Aus diesem Grund halte ich die Beteiligung der zuständigen Unteren Wasserbehörde für angezeigt.</p> <p><u>aus polizeilicher Sicht:</u></p> <p>c)Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken. Thema ist die Erschließung des Waldhotels.</p>	<p>LFB-Empfehlungen zum Artenschutz und wird als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen. Zusätzlich erfolgt vor Fällung von Bäumen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eine ökologische Begutachtung durch Fachpersonal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung. Diese Maßnahme wird ebenfalls als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen.</p> <p>b)Die Beteiligung der Unteren Wasserbehörde ist sowohl im Bauleitplan- als auch im Baugenehmigungsverfahren gewährleistet. Im Bedarfsfall wird die Untere Bodenschutzbehörde ebenfalls beteiligt.</p> <p>c)siehe Stellungnahme T 3</p>	<p>b)Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>c)siehe T 3</p>
T4	Oberbergischer Kreis	22.12.2014 <i>(Offenlage)</i>	<p><u>aus artenschutzrechtlicher Sicht:</u></p> <p>Der Artenschutzprüfung wird zugestimmt. Es bestehen keine Bedenken.</p>		

8

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
			<p><u>aus bodenschutzrechtlicher Sicht:</u></p> <p>a) Die Stellungnahme der Behördenbeteiligung vom 12.08.2010 hat unverändert Gültigkeit. Dem Verweis auf den stattgefundenen Ölschaden wurde nicht nachgegangen. Daher ist die Formulierung in der Begründung zum bebauungsplan im Abs. 5 "Altlasten nicht richtig.</p> <p>b) In der Bilanzierung Eingriff/Ausgleich wurde Kompensation für die Inanspruchnahme des</p>	<p><u>aus bodenschutzrechtlicher Sicht:</u></p> <p>a) Nach Rücksprache mit dem Oberbergischen Kreis – Untere Bodenschutzbehörde hat vor mehr als 20 Jahren im Plangebiet, vermutlich in der Nähe des Gebäudes, in dem der Heizöltank untergebracht war, ein Ölschaden beim Betanken des Heizöltanks stattgefunden. Aufgrund des Umfangs des Ereignisses wurde damals auch die Untere Wasserbehörde eingeschaltet. Nach den bis heute vorliegenden Informationen liegen weder bei der Unteren Wasserbehörde noch der Unteren Bodenschutzbehörde Unterlagen hierüber vor. Aus diesem Grund wird in die Begründung der Bauleitplanungen folgender Passus aufgenommen: Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten im Plangebiet bzw. vor Genehmigung von Bauanträgen für Bauvorhaben, die Tiefbauarbeiten nach sich ziehen, ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Unteren Wasserbehörde die weitere Vorgehensweise abzustimmen, insbesondere ob ggf. besondere Boden- und Untergrunduntersuchungen zur Feststellung von möglichen Bodenverunreinigungen erforderlich sind.</p> <p>b) Die Bodenbewertung zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses im</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Erfordernis zur Untersuchung möglicher Bodenverunreinigung zu prüfen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>

9

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
			<p>Faktors Boden mit dem Faktor 2 berechnet. Dies entspricht nicht den Bewertungssätzen des Oberbergischen Kreises. Die Umrechnung in ökologische Wertpunkte muss mit dem Faktor 4 erfolgen.</p> <p><u>aus wasserwirtschaftlicher Sicht:</u> Es ist zu prüfen, ob die Entwässerungsanlagen das anfallende Abwasser aufnehmen können oder ob gegebenenfalls eine Anpassung der Anlagen erfolgen muss. Um eine frühzeitige Abstimmung der Entwässerungsanlagen mit der Unteren Wasserbehörde wird gebeten.</p>	<p>Rahmen dieser Planung noch mit dem Faktor 2 gemäß dem bisherigen Bewertungsverfahren (Stand: 2005) durchgeführt. Das Bodenbewertungsverfahren des Oberbergischen Kreises wurde erst im November 2014 modifiziert. Dies führte zur Erhöhung der Umrechnungsfaktoren für die Ermittlung der ökologischen Wertpunkte, in diesem Fall beim betroffenen Boden der Kategorie I mit dem Faktor 4. Da bereits im Rahmen des frühzeitigen Teilnahmeverfahrens im Jahr 2012 das damals aktuelle Bodenbewertungsverfahren angewandt wurde, wird der weiteren Anwendung des Umrechnungsfaktors 2 auch im Rahmen der Offenlegung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde zugestimmt. Eine Nachbilanzierung des Bodeneingriffs ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen bzw. Erweiterungen der Entwässerungsanlagen ist im Rahmen eines Bauantrages ein Antrag auf Kanalschluss (Gemeinde Marienheide) erforderlich. Im Rahmen dieses Antrages ist zu prüfen, ob eine Anpassung erforderlich wird. Für die Oberflächenwasserbeseitigung ist</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Kanalschluss geprüft. Den wasserrechtlichen Antrag prüft die Untere Wasserbehörde im Rahmen der</p>

10

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
			<p>aus polizeilicher Sicht</p> <p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanungen wurde die verkehrliche Anbindung an die Bundesstraße B 256, die Breite der Fahrbahn in Richtung Waldhotel mit Ausweibuchten und eine gesicherte Fußläufigkeit vereinbart. Seitens des Investors bzw. des vortragenden Architekten wurden aber keine Angaben zur Nutzungsänderung des gesamten Bereiches vorgetragen. Da sich die hier neu generierte Verkehrsmengen im Verhältnis zu den im Vorgespräch genannten Betriebsvorhaben nicht vergleichen lassen, kann von einer ausreichenden Information nicht die Rede sein. Aus diesem Grund müssen die vereinbarten Parameter bezüglich der Erschließung des Geländes überprüft werden, wenn belastende 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.</p>	<p>ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich. Dieser Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde im Rahmen einer Baugenehmigung zu stellen. Der Investor ist über die Vorgehensweise informiert.</p> <p>Nach Vorlage entsprechender Pläne und durch die Abstimmung zum Erschließungsvertrag wurden die Bedenken der Polizei ausgeräumt. (siehe Schriftverkehr durch den Oberbergischen Kreis-Anlage-)</p>	<p>Baugenehmigung.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p>

11

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“, 7. Änderung

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB,

sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
T5	Bezirksregierung Köln Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	09.12.2014 (Offenlage)	<p>Das Vorhabengebiet liegt im Flurbereinigungsverfahren Marienheide Teilgebiet A. Mit einer Ergänzungsanordnung zur vorläufigen Besitzweisung vom 24.10.2014 wurden die Teilnehmer zum 01.12.2014 in den aktuellen Besitzstand eingewiesen. Die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 42 "Brucher Talsperre" sieht eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "private Zufahrt" vor, die bestehende Abfindungsflurstücke durchschneidet. Bezugnehmend auf die Abstimmungsgespräche werden keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung erhoben. Der neue Grundstücksbestand wird angepasst. Es wird der Hinweis gegeben, dass die notwendigen Vermessungsarbeiten zur Schaffung des Flurstücks der privaten Verkehrsfläche vom Verursacher zu übernehmen ist. Die Vermessungsschriften sind zur Übernahme in den Flurbereinigungsplan bei der Bezirksregierung Köln einzureichen.</p>	<p>Die Planungen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brucher Talsperre" sind mit der Bezirksregierung Dezernat 33 -Ländliche Entwicklung, Bodenordnung- abgestimmt. Der Investor wird die Kosten für die notwendigen Vermessungsarbeiten übernehmen. Dieses wird im Erschließungsvertrag festgelegt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
T6	Industrie- und Handelskammer zu Köln	16.12.2014 (Offenlage)	<p>Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen dies Bauleitplanungen grundsätzlich keine Bedenken. Die verkehrliche Sicherheit auf der B 256 aus Gummersbach kommend sollte beim Abbiegen in die Anlage nach wir vor gegeben sein.</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung wird durch die Aufweitung der Einmündung auf die B 256 so hergestellt das die verkehrliche Sicherheit gegeben ist. Dieses ist mit der Kreispolizei und dem dem Straßenbaulasträger abgestimmt und im Erschließungsvertrag festgelegt.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

12