

Marienheide, d. 24. Juni 2013

An die
Gemeindeverwaltung
- Rathaus –
Hauptstraße 20
51709 Marienheide



Eingabe an die Gemeindeverwaltung von Marienheide sowie z.K. an die Fraktionen im Gemeinderat

Betr.: Bebauungsplan Nr. 88 „Am Wüllenberg“

hier: Erschließungsstraßen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit den Planungen zum Baugebiet Wüllenberg ist u.a.
an eine doppelte Erschließung gedacht: zum einen für den Anteil von der
Wüllenberg- Straße aus und zum anderen für den Anteil von der Hangstraße aus (als
seitliche Stichstraße).

Gegen eine Erschließung des gesamten Gebiets von der Wüllenberg-Straße aus gibt es seitens der
Anwohnerschaft der Hangstraße keine Bedenken.

Gegen eine Erschließung eines Teilbereichs als Stichstraße von der Hangstraße aus erheben wir
hiermit aber schärfsten

EINSPRUCH

Begründung:

1. Wegen der geringen Breite der Hangstraße – nur an einer Stelle Begegnungsverkehr möglich – ist eine zusätzliche Verkehrsbelastung nicht vertretbar!
2. Ein über längere Zeit erheblicher Baustellenverkehr mit zum Teil überaus schweren Fahrzeugen ist ebenfalls nicht hinnehmbar!
3. Da die Hangstraße vor wenigen Jahren zu 90% von den Grundstückseigentümern finanziert wurde, würde nun ein Investor – bzw. etliche Bauherren – in erheblichem Umfang von einer kostenlosen Nutzung der Hangstraße profitieren.

Eine Unterschriftenliste gegen eine eventuelle Planung in oben genannter Form liegt bei.

**Bebauungsplan Nr. 88
„Am Wüllenberg“**

N i e d e r s c h r i f t

über den öffentlichen Erörterungstermin gem. § 3 Abs. 1 BauGB am Donnerstag, 12.02.2014 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Marienheide.

Die Namen und Anschriften der Bürger, die an dem Erörterungstermin teilnahmen, sind der beigefügten Teilnehmerliste zu entnehmen.

Herr Neuhaus vertritt das Büro Schumacher, welches die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 88 „Am Wüllenberg“ erarbeitet hat.

Die Verwaltung wird durch Herrn Hombitzer und Frau Schreiber (Protokollführerin) vertreten.

Herr Hombitzer begrüßt die Anwesenden um 18.00 Uhr und stellt Herrn Neuhaus als Planverfasser der Bauleitplanung vor. Er weist auf den Grund des Erörterungstermins und die bestehende Flächennutzungsplandarstellung hin und erklärt und den weiteren Ablauf des Bauleitplanverfahrens.

Anschließend stellt Herr Neuhaus die Planung vor. Anhand des städtebaulichen Entwurfes des Bebauungsplanes erläutert er dessen Inhalte. Er beschreibt die Erschließung des Wohngebietes und die Gestaltung und Höhenentwicklung der Wohnhäuser, die durch textliche Festsetzungen geregelt sind.

Die Beseitigung des Regenwassers erfolgt durch die Einleitung in das geplante Regenrückhaltebecken (RRB), welches anhand eines Planes erklärt wird. Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird mit einer Begrenzung von 10 l/s dem Kanalnetz zugeführt. Die Problematik der Unterlieger durch auftretendes Hangwasser wird sich durch das RRB tendenziell verbessern. Das RRB wird entsprechend den nachbarschutzrechtlichen Bestimmungen bepflanzt, eingezäunt und von der Gemeinde übernommen.

Die Zufahrt zur Pflege des Beckens und der öffentlichen Grünfläche soll von der Hangstraße erfolgen. Dem Hinweis, dass die Grundstücke über die die geplante Zuwegung verläuft, durch eine ca. 1,5 m hohe Bruchsteinmauer begrenzt sind sowie ein Kanal und Versorgungsleitungen im Bereich dieser Grundstückspitzen liegen, soll nachgegangen werden. Die Erschließung des RRB wird dann eventuell überplant.

Geruchsbelästigungen oder eine Dauerfeuchtigkeit werden durch das RRB nicht erwartet, da das Becken nach den Regenereignissen wieder trocken fällt.

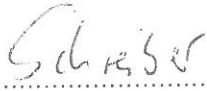
Die Realisierung der Wohnbebauung erfolgt, wenn ein Investor die Erschließung einschl. des RRB herstellt. Im Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor werden die Herstellung und Übernahme der Erschließungsstraße sowie des RRB geregelt. Gebäude an der Straße "Am Wüllenberg" können möglicherweise bereits früher errichtet werden, sofern die zur notwendigen Erschließung gehörende Beseitigung des anfallenden Regenwassers durch eine Einleitung in den vorhandenen Kanal möglich ist und die Abflusswerte eingehalten werden.

Eine Verbindung von der Hangstraße zu den geplanten Wohnhausgrundstücken wird nicht ermöglicht. Der bestehende Fußweg von dort zur Reppinghauser Straße bleibt bestehen.

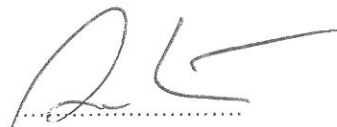
Da bei den angrenzenden Wohnhäusern nördlich des Plangebietes kein bauordnungsrechtlich erforderlicher Grenzabstand besteht, soll entlang der nördlichen Baugrundstücke eine Fläche ausgewiesen werden, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen wird somit in diesem Bereich verhindert und es verbleibt ein ausreichender Abstand zwischen den Bebauungen beider Gebiete bzw. Gebäude.

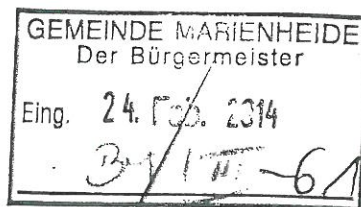
Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

Der Erörterungstermin endet um 19.15 Uhr.


.....

(Schreiber)

ges. 
.....
(Hombitzer)



19. Februar 2014

51709 Marienheide

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Bebauungsplan Nr. 88 "Am Wüllenberg"
Bürgerinformation vom 12.02.2014
51709 Marienheide

Bebauungsplan Nr. 88 "Am Wüllenberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des Beschlusses und der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Am Wüllenberg“ lege ich hiermit Einspruch ein.

Als Eigentümerin und Bewohnerin des Anwesens Reppinghauser Str. bin ich mit meiner Familie, der Familie unmittelbar von o.g. Bebauungsplan betroffen, da mein Grundstück direkt an die geplante Bebauungsfläche anschließt.

Das Grundstück und das darauf befindliche, 1945 fertiggestellte Wohnhaus befinden sich von Beginn an im Familienbesitz und werden von der Familie seit annähernd 70 Jahren bewohnt und liebevoll bewirtschaftet. Von den nun geplanten neu entstehenden Wohnhäusern hätte man direkten Einblick auf unser Haus und den Gartenbereich, was ich für unzumutbar halte. Den Einblick durch Bepflanzung des Grenzbereiches zu unterbinden, ist aufgrund der höher gelegenen Bebauungszone nicht möglich.

Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet an der Hangseite Richtung Reppinghauser Straße war bis zum Jahr 2010 ein mit Tannen dicht bewaldetes Gebiet. Durch den Sturm Xanthia im Jahr 2010 wurde der gesamte Baumbestand entwurzelt bzw. umgeknickt und richteten massive Schäden an Garten und Wohnhaus unserer Familie an. Der entstandene Windbruch wurde vom Eigentümer nur oberflächlich entfernt und Wiederaufforstungsmaßnahmen wurden meines Wissens bis zum heutigen Tage nicht durchgeführt.

Aufgrund der durch diese Naturgewalt entstandenen geologischen Veränderung befürchte ich, dass die geplante Bebauungsfläche nicht mehr im Stande ist, ausreichend Stabilität und Wasseraufnahmepotenzial für eine Bebauung zu gewährleisten. Sind im Zusammenhang mit der geologischen Veränderung des Bebauungsgebietes valide geologische Gutachten erstellt worden, die an den relevanten Messpunkten oberhalb des Grundstückes Reppinghauser Str. 22 ansetzen? Meines Wissens wurden Messungen zur Beschaffenheit des Bodens ausschließlich seitlich unterhalb der Bebauungsfläche durchgeführt, wo Ab- und Regenwasser gar nicht zu erwarten ist.

Ich bitte also hiermit um Veröffentlichung der zum Bebauungsplan durchgeführten geologischen Gutachten und ggf. Durchführung weiterer Gutachten zur Sicherstellung der Befähigung. Ich befürchte nach den schrecklichen Erfahrungen im Jahr 2010 nun ein

Abrutschen des Hanges auf mein Grundstück sowie Schäden, die durch nicht vom Boden aufnehmbare Wassermengen an meinem Wohnhaus entstehen können. In welcher Form wurden gemeindeseitig bzw. durch die Grundstückseigentümer Maßnahmen ergriffen, die eventuell entstehende Schäden durch die Bebauungsmaßnahme an benachbarten Grundstücken und Wohnhäusern abdecken? Hier bitte ich um Aufklärung und entsprechende schriftliche Bestätigung der Haftungssituation. Selbstverständlich können solche Schäden inklusive eventueller Folgeschäden nicht von mir übernommen werden.

Die o.g. Fragen stellen sich besonders im Zusammenhang mit dem in dem veröffentlichten Planentwurf 1 dargestellten Regenrückhaltebecken sowie insbesondere der geplanten Versickerungsanlage.

Ich möchte in Bezug auf das Regenrückhaltebecken betonen, dass es sich hierbei meines Empfindens nach um eine optische Regellosigkeit handelt, die unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden soll. Für mich ergibt sich durch diese Maßnahme eine massive optische Beeinträchtigung. Zudem ist durch das Regenrückhaltebecken eine eklatante Geruchsbelästigung zu erwarten, die dazu führen wird, dass meine Terrasse, die Richtung Hangstraße liegt, nicht mehr nutzbar sein wird. Abschließend möchte ich zu diesem Punkt anmerken, dass durch Regenrückhaltebecken, also Anlagen zur künstlichen Zwischenspeicherung von Wassermengen, vermehrt Insekten und Ungeziefer zu erwarten sind, was einen Aufenthalt in meinem Garten zu Entspannungs- und Freizeitgestaltungszwecken unmöglich machen wird.

Schließlich stellt sich für mich noch die Frage nach dem Kosten-Nutzen-Verhältnis der Übernahme und Bewirtschaftung des Regenrückhaltebeckens, der Versickerungsanlage sowie des geplanten Grüngürtels. Die hier zu erwartenden Kosten halte ich als steuerpflichtige Bürgerin der Gemeinde Marienheide in Anbetracht der bereits durchgesetzten und weiterführend geplanten Haushaltskürzungen für nicht verhältnismäßig. Schließlich geht es gemäß Bebauungsplan im Hangbereich um drei Häuser mit jeweils maximal zwei Wohneinheiten.

Unklar ist für mich nach Durchsicht der veröffentlichten Unterlagen nach wie vor die geplante Bauhöhe der Bebauungsmaßnahme. Die Aussagen hierzu waren in der Sitzung vom 23.01.2014 abweichend zu den veröffentlichten Plänen und Informationen. In diesem Punkt bitte ich um schriftliche Aufklärung durch entsprechende verbindliche Unterlagen.

Allgemein bitte ich um Klärung und Beantwortung der angesprochenen und offenen Fragen sowie Offenlegung der relevanten Dokumente. Ich halte eine genauere Beleuchtung der Begleitumstände sowie der technischen Darstellbarkeit des Projektes für unumgänglich.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne unter meiner Postadresse zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



an Herrn Neuhaus
2002 14 Re

Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
- Gemeindeentwicklung / -planung -
Postfach 12 20
51704 Marienheide



18.02.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
310-11-62-88
bei Antwort bitte angeben

Herr Tobias Kreckel
Fachgebiet Hoheit
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 „Am Wüllenberg“; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 06.02.2014; Az. 61 26 88/schr

Sehr geehrte Frau Krüger,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf Bedenken.

Begründung:

Im südlichen und östlichen Plangebiet stockt Wald i.S. des § 2 Bundeswaldgesetzes. Die Überplanung der Waldfläche als (private und öffentliche) Grünfläche sowie die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens stellen eine dauerhafte Nutzungsänderung dar und sind somit genehmigungs- und kompensationspflichtig.

Hierauf wurde auch bereits im Rahmen der Beteiligung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans hingewiesen.

Die Bedenken in diesem Verfahren bleiben solange bestehen, bis eine verbindliche Regelung zum Ausgleich der in Anspruch genommenen Waldflächen im Flächenverhältnis von 1 : 1 im Begründungsteil erfolgt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

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



1

Der Leiter des Forstamtes Wipperfürth
der Landwirtschaftskammer Rheinland als Landesbeauftragter
- Untere Forstbehörde -

Forstamt Wipperfürth, Bahnstr. 27, 51688 Wipperfürth

Gemeindedirektor der
Gemeinde Marienheide
Postfach 1220

51704 Marienheide



Telefon (02267) 3056, 3057
Telefax (02267) 80676

Sachbearbeiter FAR. Hermann
Az. 25.05-06-13-He/Me

Datum 8 September, 1993

Betreff

28. Änderung Flächennutzungsplan "Marienheide-Am Wüllenberg"

hier: Offenlage

Bezug

Ihr Schreiben vom 28.07.1993 - AZ.: 80-1/Ni sowie meine Stellungnahme vom 18.03.1993 - AZ.: s.o.

Zur offengelegten 28. Änderung Ihres Flächennutzungsplanes werden forstbehördliche Bedenken nicht erhoben.

Für die Inanspruchnahme von 0,55 ha Wald als Wohnbaufläche sowie private Grünfläche sind aber Ersatzpflanzungen erforderlich. Diese Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren zu liefern.

Die Notwendigkeit des mit Schreiben vom 18.03.1993 geforderten Waldrandweges mit einem 25 m weiten Kurvenradius am Anschluß zur Straße "Am Wüllenberg" bleibt bestehen. Dieser Weg sollte auch einen Anschluß als Fußweg an den südlich verlaufenden Waldrandweg erhalten.

Ich bitte meine Forderungen bei Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs zu berücksichtigen.

Im Auftrag

Hermann

Zahlstelle

Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Rheinland, 53115 Bonn, Endenicher Allee 60
Postecheckamt Köln BLZ 370 100 50 - Konto-Nr. 4370-500
Volksbank Bonn BLZ 380 601 86 - Konto-Nr. 2 100 771 015
Sparkasse Bonn BLZ 380 600 00 - Konto-Nr. 31 036 602

Landesforstverwaltung





Der Leiter des Forstamtes Wipperfürth
der Landwirtschaftskammer Rheinland als Landesbeauftragter
- Untere Forstbehörde -

Forstamt Wipperfürth, Bahnstr. 27, 5272 Wipperfürth

Gemeindedirektor der
Gemeinde Marienheide
Postfach 1220

5277 Marienheide

Telefon (02267)3056,3057
Teletex 2267402 = foawipf
Telefax (02267) 80676
Sachbearbeiter FAR. Hermann
Az. 25.05-06-13 He/Me

Datum 18 März, 1993

Betreff

28. Änderung des Flächennutzungsplanes "Marienheide - Am Wüllenberg"
hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Bezug

Ihr Schreiben vom 23.02.1993 - AZ.: 80/1 - Ni

Gegen Ihre 28. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine forstbehördlichen Bedenken.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bitte ich aber zu beachten, daß entlang des südlich angrenzenden Waldbestandes die Ausweisung eines Waldrandweges erforderlich wird, welche mit ausreichendem Kurvenradius von mindestens 25 m an die Straße "Am Wüllenberg" anschließt.

Im Auftrag


Hermann

Landesforstverwaltung



Zahlstelle

Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Rheinland, 5300 Bonn, Endenicher Allee 60
Postscheckamt Köln BLZ 370 100 50 - Konto-Nr. 4370-500
Volksbank Bonn BLZ 380 601 66 - Konto-Nr. 2 100 771 015
Sparkasse Bonn BLZ 380 600 00 - Konto-Nr. 31 036 602

NRW.

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
FB III-61 Gemeindeentwicklung/-planung
Frau Schreiber
Postfach 12 20

51704 Marienheide

Auskunft erteilt: Liane Nagel
Durchwahl: 02261/36-251
Fax: 02261/368-251
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 14-202-hb-gor-nag
Datum: 24. Februar 2014

**Bebauungsplan Nr. 88 „Am Wüllenberg“
Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 2 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 06.02.2014, Az.: 61 26 88/schr

Sehr geehrte Frau Schreiber,

auf Ihr o.g. Schreiben nehme ich nachfolgend Stellung:

Abteilung Gewässerentwicklung

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich kein Gewässer, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt, im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.

Allgemeiner Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:

Durch die geplante Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung.

In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.

Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3/ M 7 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

Zertifiziert:

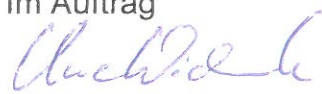


Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Hamböcker unter der Telefon-Nummer 02261 / 36 222 gerne zur Verfügung.

Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass der Bereich nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Bickenbach enthalten ist. Es bestehen keine Bedenken, wenn der Bereich in den aktuell in Bearbeitung befindlichen Netzplan als Trennsystem eingearbeitet wird.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Gorres unter der Telefon-Nummer 02261 / 36223 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag



(Uwe Widerek)



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

T3

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
III-61 Gemeindeentwicklung/-planung
Hauptstr. 20
51709 Marienheide



REFERENZEN	61 26.88/schr
ANSPRECHPARTNER	PTI 22, Uwe Röder
TELEFONNUMMER	0221 3398 14634
DATUM	28.02.2014
BETRIFFT	Bebauungsplan Nr. 88 Am Wüllenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

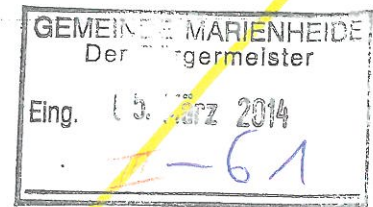
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum | Besucheradresse: Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telefon: +49 234 505-0 | Telefax: +49 234 505-4110 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Reinert, Inge**Von:** Jandel, Ursula [Ursula.Jandel@LWK.NRW.DE]**Gesendet:** Dienstag, 4. März 2014 17:37**An:** Schreiber, Marion**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 88 "Am Wüllenberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Für die vorgesehene Umweltprüfung haben wir z. Zt. keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Informationen.

Gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Landwirtschaftliche Betriebe benötigen landwirtschaftliche Flächen als Produktionsgrundlage für den Ackerbau oder als Futtergrundlage für die bodengebundene Tierhaltung sowie im Sinne der Kreislaufwirtschaft als Ausbringungsfläche für den im Betrieb anfallenden Wirtschaftsdünger. Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen stellt in vielen Fällen den limitierende Faktor für die Betriebsentwicklung dar. Die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen ist hoch und wird zukünftig noch zunehmen. Wegen der bestehenden Flächenknappheit stehen für die von dieser Planung betroffenen Landwirte kaum Ersatzflächen zur Verfügung. Besonders problematisch ist die Überplanung der Flächen, wenn sie sich nicht im Eigentum der Landwirte befinden, sondern von diesen als Pachtflächen bewirtschaftet werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft machen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig. Häufig werden hierfür weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Um die Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu begrenzen, ist jede Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen daher auf ein absolutes Minimum zu begrenzen. Insbesondere verbieten sich Kompensationsmaßnahmen, wenn diese dadurch einer Nutzung entzogen werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für möglicherweise notwendige Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen keine gut zu bewirtschaftende und damit aus landwirtschaftlicher Sicht wertvolle Fläche in Anspruch genommen.

Hochwertige landwirtschaftliche Flächen sind ein nicht vermehrbares, erhaltenswertes Gut, dienen sie doch zur Produktion von Lebensmitteln und Energie. Im Hinblick auf die sich verschärfende Welternährungssituation und die Flächenansprüche infolge der Energiewende sollte auch die Ressource Boden sorgsam behandelt werden. Infolge zahlreicher Maßnahmen verlieren landwirtschaftliche Betriebe immer wieder Produktionsflächen. Dieser Flächenverlust führt insbesondere in der Summe zu einer massiven Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit und damit der Existenzfähigkeit der Betriebe.

Um die Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu begrenzen, ist jede Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen daher auf ein absolutes Minimum zu begrenzen. Insbesondere verbieten sich Kompensationsmaßnahmen, wenn durch diese landwirtschaftliche Flächen einer Nutzung entzogen werden. Wir regen deshalb an, auf einen notwendigen externen Ausgleich hier durch eine flächenschonende Maßnahme oder über ein geeignetes Ökokonto festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Jandel

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
 Kreisstellen Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis
 und Mettmann

Bahnhofstr. 9
 51789 Lindlar
 Telefon: 02266 47999-109
 Fax: 02266 47999-100
 E-Mail: ursula.jandel@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de

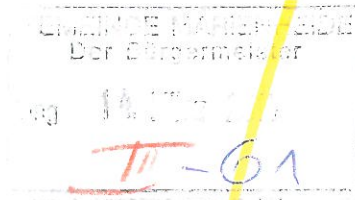


OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

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 Eberz
Zimmer-Nr.: U1-06
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: 07.03.2014

Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide

hier: **BP. Nr. 88 "Am Wüllenberg"**

- erneute Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB -

Ihr Schreiben / Mail vom 06. / 07.02.2014; Az.: 61 26 88/schr

Zu der in der aktuellen Beteiligungsphase vorliegenden Fassung des Bauleitplanes Nr. 88 wird aus der Sicht des Obergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus artenschutzrechtlicher Sicht

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

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Der bodenbezogenen Eingriffsbetrachtung kann von hier aus gefolgt werden. Die entsprechenden Angaben zum Ausgleich sind jedoch noch nachzureichen.

aus landschaftspflegerischer Sicht

Gegen die Planung bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken sofern die nach der ökologischen Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen spätestens im Zeitpunkt der Beschlussfassung über Bebauungsplan, auf verbindlicher Basis zwischen den unmittelbar an der Planung beteiligten gesichert sind.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen des Baugesetzbuches. Hiernach sind die Kommunen gehalten, bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, durch rechtliche Sicherung dafür Sorge zu tragen, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich durchgeführt werden (§ 1a, Absatz 3 in Verbindung mit § 214, Absatz 3, Satz 1 BauGB). Durch das bauleitplanerische Vorhaben sind Darstellungen / Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 "Marienheide / Lieberhausen" des Oberbergischen Kreises tangiert (Entwicklungsziel 1 – Erhaltung der Landschaft, außerhalb Landschaftsschutzgebiet).

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

Kennung: bp nr 88_am wüllenberg_obk 07.03.14.doc

Seite 1 von 2

Mit Bezug auf die Bestimmungen des Landschaftsgesetzes NW treten diese Festsetzungen des Landschaftsplanes erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens einer bauleitplanerischen Satzung außer Kraft.

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.

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' followed by a cursive 'berz'.

(Eberz)