



## 80. Änderung des Flächennutzungsplanes "Großflächiger Einzelhandel Bahnhofstraße"

Ergebnis der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (T) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T1	25.07.2017 Gemeinde Marienhei- de (Fachbereich III- 66)	Für die Planung liegt noch kein abschließendes Entwässerungskonzept vor. Somit kann seitens des Fachbereiches III-66 keine Stellungnahme erfolgen.	Die Umsetzung der schadlosen Regenwasserbeseitigung und der Beseitigung des Schmutzwassers sind mit den zuständigen Behörden geregelt. Der Entwurf kann ohne Änderung für die Offenlage beschlossen werden.	Der Beschluss der Offenlage kann auf Basis der aktualisierten Unterlagen ohne Änderung des Planentwurfs erfolgen.
T2	02.08.2017 Aggerverband Bereich Gewässer- unterhaltung und -entwicklung.	Im Plangebiet finden sich keine Oberflächengewässer. Im angrenzenden Böschungsbereich zum Kurpark befinden sich augenscheinlich zwei Quellen, die sich schnell zu einem namenlosen Siefen vereinigen, Gewässer Nr. 272861428, welches auch den Heilteich speist. Es ist darauf zu achten, dass in jedem Fall ein ausreichender Abstand gemäß § 38 WHG und § 31 LWG zu den Quellbereichen eingehalten wird. Außerdem ist sicherzustellen, dass die Gewässer nicht im Zuge der Rodungsarbeiten zur Böschungssicherung oder sonstiger Baumaßnahmen beeinträchtigt werden.	Ein Vorkommen von Quellen im Hangbereich zum Heilteich ist vor Ort nicht bekannt. Es sind drei Ausläufe von Leitungen im Bereich des Heilteiches vorhanden. 1. Die marode Kaskade, die im Jahr 2018 eine komplette Sanierung erfahren wird. 2. Zwei größere Ausläufe von vorhandenen Rohrleitungen, die zum Heilteich entwässern. Diese werden im Zuge der Baumaßnahme komplett saniert. Dies erfolgt unter ökologischer Baubegleitung. Eine Gefährdung von Quellbereichen oder eines Gewässers gehen somit mit den Bauarbeiten nicht einher, wohl aber eine Sanierung und Verbesserung des gegenwärtigen Zustandes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Beschluss der Offenlage kann ohne Änderung des Planentwurfs erfolgen.

\*) Datum des Eingangs der Anregung in Ausnahme der Verfassung der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	02.08.2017 Aggerverband Abwasserbehandlung	Aus Sicht der Abwasserbehandlung teilt der Aggerverband mit, dass das Plangebiet nicht komplett im Netzplan der Kläranlage Bickenbach enthalten ist. Es bestehen wegen Geringfügigkeit keine Bedenken. Der Aggerverband bittet die Gemeinde Marienheide, diesen Bereich bei der nächsten Netzplanüberarbeitung mit einzutragen. Die Entwässerung der Straße ist aktuell nicht im Netzplan enthalten. Es bestehen keine Bedenken wenn wie bisher entwässert wird und nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet wird.	Mit der Planung zum Bebauungsplan wird das gesamte vorhandene Entwässerungsnetz überprüft und, wo erforderlich, auf neuestem technischen Stand ausgebaut. Mit Umsetzung der Maßnahme wird dafür Sorge getragen, dass die notwendigen Eintragungen in den Netzplänen stattfinden. Die Straßenwässer der neu zu bauenden Bahnhofstraße werden in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde über die Rückhaltung dem Heilteich zugeführt. Die Anregungen entsprechen den mittlerweile umgesetzten siedlungswasserwirtschaftlichen Ingenieurleistungen. Änderungen im Entwurf sind nicht erforderlich.	Der Beschluss der Ofenlage kann ohne Änderung des Planentwurfs erfolgen.
T3	11.08.2017 Deutsche Bahn AG	Bezüglich der oben angeführten Bauleitplanung bestehen seitens der DB AG keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: 1. Die Abstimmungsgespräch zwischen Investor und DB AG zur Weiterentwicklung der relevanten Flächen sind zu berücksichtigen. 2. Vor Durchführung der Bauvorhaben zur Bahntrasse hin ist die DB AG durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.	Die Absprachen mit der DB AG sind im Wesentlichen fixiert. Belange der Bahn stehen der Realisierung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Der Bauantrag zum Umbau der Muldenanlage wurde an die DB Immobilien versandt. Einvernehmliche Regelungen werden getroffen. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur Ofenlage kann ohne Änderung des Planentwurfs erfolgen.

\*) Datum des Eingangs der Anregung in Ausnahme der Verfassung der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T4	10.08.2017 Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis	Am Bahnhof in Marienheide soll auf einem früheren Gleiskörper und einem etwa 10 m hohen Abhang zu mehreren kleinen Teichen mit starkem Uferbewuchs und offensichtlich klarem Wasser (Saprobie Klasse 1,5 bis 1,9) ein großer Supermarkt mit Parkdeck usw. gebaut werden. Hierzu muss ein Laubwald entfernt werden. Teiche, ein kleines Fließgewässer, Kraut- und Rasenflächen werden mehr oder weniger stark in Mitleidenschaft gezogen, sodass nicht wenige Vogel-, Lurch- und Reptilienarten zumindest vertrieben werden. Hierzu gehören planungsrelevante besonders auch streng geschützte Arten. Letztere sind: Fledermäuse, mindestens 3 Arten, die in jüngster Zeit vom Eingabesteller gesehen wurden, ein Eisvogel auf dem Heilteich und bei den kleinen Teichen, eine Kreuzkröte, Kamm- und Bergmolche auf den Teichen, Eidechsen wurden von Anliegern gesehen, eine Schlingnatter wurde gefangen und fotografiert. Das Foto einer Ringelnatter vom 18.07.2017 liegt vor. Besonders geschützte und gesicherte Arten sind Graureiher, Rauch- und Mehlschwalben u.a. Weitere im Bereich vorkommende	Zur Durchführung der faunistischen Untersuchung wurde das Büro Dr. Denz beauftragt. Seit Ende August wurden Fledermausuntersuchungen, Untersuchungen zur Haselmaus, Reptilienuntersuchungen im Bereich des Plangebietes durchgeführt. Dies erfolgte in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises. Zusätzlich hat am Freitag, den 15.09.2017 ein Termin mit dem ehrenamtlichen Naturschutz, der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises, Vertretern der Gemeinde Marienheide und dem Planungsbüro Schumacher stattgefunden. In diesem Termin wurden die Zwischenergebnisse der tierökologischen Untersuchungen und der weiteren Vorgehensweise erörtert und fixiert. Die Untersuchungen sind mittlerweile abgeschlossen. Ein Amphibienschutzzaun wurde um das Baufeld der Rohrsanierungsmaßnahme errichtet. Es liegen keine essenziellen Habitate planungsrelevante Arten vor. Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen ist festzuhalten, dass im Bereich des Plangebietes auf dem Plateau um den Bahnhof und die Palettenfirma keine Reptilienvorkommen vorhanden sind.	Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Faunistische Untersuchungen wurden durchgeführt. Der Planentwurf kann in der vorliegenden Fassung ohne weitergehende Änderungen zur Offenlage beschlossen werden.

\*) Datum des Eingangs der Anregung in Ausnahme der Verfassung der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Rote-Liste-Arten, die nicht zu den planungsrelevanten Arten gehören, sind: Große Königslibelle, Heidelibelle, Feuersalamander. Eine genauere Untersuchung durch Fachleute ist unbedingt notwendig.</p>	<p>Die Untersuchungen der Haselmäuse haben ebenfalls aufgezeigt, dass diese im Bereich der zukünftigen Fällarbeiten und angrenzend nicht vorkommen. Fledermäuse wurden festgestellt. Hier handelt es sich im Bereich des Plangebietes um einzelne Zwergfledermäuse, wobei diese keine essenziellen Habitatstrukturen im Plangebiet haben. Die Wasserfledermäuse im Bereich des Heilteiches werden durch die Bau- und Sanierungsmaßnahmen nicht gestört.</p> <p>Auch die Gebäudeuntersuchung im Bereich des ehemaligen Lidl-Marktes und des Wohnhauses zeigten auf, dass essenzielle Habitatstrukturen planungsrelevanter Arten in diesen Bereichen nicht vorhanden sind.</p> <p>Bezüglich der notwendigen Fällarbeiten wurden die Regelungen des § 39 BNatSchG verbindlich in die Bauleitplanung aufgenommen. Im Zuge der Abrissarbeiten wurden Bauzeitenbeschränkungen oder eine Einflugssperre für einen Rollladenkasten an der Terrasse des Wohnhauses festgesetzt. Ferner erfolgen die gesamte Herrichtung der Böschungen zum Heilteich und die Sanierung der Ausläufe und der Kaskade unter ökologischer Baubegleitung. Vor diesem Hintergrund kann die Pla-</p>	

\*) Datum des Eingangs der Anregung in Ausnahme der Verfassung der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			nung ohne Konflikte mit den Regelungen des besonderen und allgemeinen Artenschutzes umgesetzt werden.	
T5	25.08.2017 Oberbergischer Kreis Niederschlags- entwässerung	Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich sind. Erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz	Die Entwurfsplanung ist grundsätzlich mit der Unteren Wasserbehörde und der Gemeinde Marienheide sowie dem Wupperverband über einen Termin am 11.10.2017 abgestimmt. Eine Versickerung ist nicht vorgesehen. Das Schmutzwasser wird dem Netz, das Regenwasser für den nördlichen Bereich (Bahnhof, REWE) ebenfalls dem vorhandenen Netz, der südliche Bereich über eine unterirdische Klärung und Rückhaltung schadlos und gedrosselt dem Heilteich zugeführt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf kann in der vorliegenden Fassung ohne weitergehende Änderungen zur Offenlage beschlossen werden.
		- Iv-9 031 001 2104 - vom 26.05.2004) zu berücksichtigen. Gegen eine Versickerung von nicht klärflichtigem Niederschlagswasser in den Untergrund ist grundsätzlich nichts einzuwenden, so lange der Untergrund tatsächlich versickerungsfähig ist und die Versickerung schadlos erfolgt. Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzu-	Die ordnungsgemäße Schmutz- und Regenwasserbeseitigung ist gewährleistet.	

\*) Datum des Eingangs der Anregung in Ausnahme der Verfassung der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		legen.		
	25.08.2017 Oberbergischer Kreis Bodenschutz	<p>Im Zuge des Planverfahrens wurden ein Baugrundgutachten und eine abfall- und verwertungstechnische Überprüfung vom Bodenaushub durchgeführt. Die Bodenschutzbehörde verweist auf diverse umweltgeologische und abfalltechnische Gutachten, die bereits im Auftrag der DB AG bereichsweise Bodenverunreinigungen im Plangebiet nachwies sowie die entsprechende Stellungnahme aus bodenschutzrechtlicher Sicht.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen bestehen gegen die Planverfahren aus bodenschutzrechtlicher Sicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Sachverhalte aufgenommen werden:</p> <p>1. Auf die vorliegenden bodenschutzrelevanten Gutachten ist hinzuweisen. Sie sind auch in dem zukünftigen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Sachverhalte wurden zwischenzeitlich mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abgesprochen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird Einsicht in die vorliegenden Gutachten der Bahn genommen und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Anregungen wurden in den Entwurf integriert. Die Formulierung in der Begründung im Benehmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde angepasst. Die Umsetzung der Tiefbauarbeiten erfolgt in enger Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Ergänzung der Begründung und des Umweltberichtes wird entsprochen. Die Hinweise zielen nicht auf die 80. FNP-Änderung ab. Der Entwurf kann ohne Änderung für die Offenlage beschlossen werden.</p>
		<p>2. Bei Tiefbauarbeiten ist davon auszugehen, dass abfallrechtlich relevantes Aushubmaterial anfallen wird. Die in der Begründung und im Umweltbericht gewählte Sach-</p>		

\*) Datum des Eingangs der Anregung in Ausnahme der Verfassung der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>verhaltensdarstellung zur Einschätzung der vorhandenen Bodenqualität als DK0-Material und damit als unbelastet zu bezeichnen ist, ist unkorrekt und führt wahrscheinlich zu falschen Rückschlüssen im Hinblick auf die Belastung der vorhandenen Böden. Bei anfallendem Bodenaushub handelt es sich vielmehr um eher gering belastetes Bodenmaterial, welches auf einer Deponie der Klasse 0 entsorgt und nach behördlichen Vorgaben verwertet werden kann.</p> <p>3. Sämtliche Tiefbauarbeiten auf dem Altstandort sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzusprechen, gutachterlich zu belegen und abschließend zu dokumentieren.</p>		
	<p>25.08.2017 Oberbergischer Kreis Landschaftspflege / Artenschutz</p>	<p>Gegen die vorgelegten Planungen, weitgehend versiegelte und landschaftlich überformte Flächen im Ortskern Marienheides betreffend, bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Planungsrelevante Daten zum Artenschutz waren bis dato bei der Unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt, wurden mit</p>	<p>Die durchgeführten faunistischen Untersuchungen und die Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Oberbergischen Kreises zeigen auf, dass Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes durch die in der Planung fixierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht gegeben sind. Das Ausgleichskonzept wird städ-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der vorliegende ausgearbeitete Entwurf, der einen Artenschutzrechtlichen Beitrag der Stufe 2 und alle Aktualisierungen der in der Zwischenzeit erfolgten Spezialuntersuchungen enthält,</p>

\*) Datum des Eingangs der Anregung in Ausnahme der Verfassung der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Schreiben vom 08.08.2017 (siehe Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im	tebaulich durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag	kann für
		Oberbergischen Kreis) jedoch hier vorgelegt. Die von kompetenter Seite aus dem örtlichen Naturschutz vorgelegten Bedenken bedürfen, insbesondere hinsichtlich der Hangsicherungsproblematik an der Bebauungsgrenzplangrenze im Bereich Heilteich, einer eingehenden Überprüfung und gegebenenfalls entsprechende Berücksichtigung. Die Kompensationsabsichten über das gemeindliche Öko-Konto sind vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zu konkretisieren und in verbindlicher Form zur Einbuchung in das Ausgleichskataster des Oberbergischen Kreises vorzulegen.	gesichert, sodass die notwendige Zuordnung von Ökopunkten zum Bauleitplanverfahren gewährleistet ist. Die Einbuchung in das Ausgleichsflächenkataster des Oberbergischen Kreises kann somit erfolgen.	die Offenlage beschlossen werden.
	25.08.2017 Oberbergischer Kreis Verkehrssicherheit	Durch den Bebauungsplan und die 80. Änderung des FNP soll zusätzlich eine Verkaufsfläche in der Größenordnung von 1.000 m <sup>2</sup> entstehen. Als Folge wird dadurch auch zusätzlicher Verkehr generiert. Hier sollte aus Sicht der Verkehrssicherheit auch unter Berücksichtigung des angeschlossenen Busbahnhofes aus Fahrtrichtung Gummersbach kommend eine Linksabbiegespur auf der B 256 markiert werden, um einen Rückstau auf der Gera-	Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wurde im Verkehrsgutachten für den Ortskern von Marienheide mit berücksichtigt. Hier finden zurzeit Planungen zum Integrierten Handlungskonzept statt, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen zur 27. Änderung des B-Plan Nr. 25 vollumfänglich berücksichtigen. Die Stellungnahme in Bezug auf die Verkehrssicherheit zielt nicht auf das eigentliche Plangebiet und dessen Umsetzung, sondern auf dessen Wirkungen in	Die Planung kann ohne Veränderung des Planentwurfs für die Offenlage beschlossen werden.

\*) Datum des Eingangs der Anregung in Ausnahme der Verfassung der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>deausfahrspur bis in den vorangegangenen Kurvenbereich der B 256 zu vermeiden. Die Flächen sind in dem dortigen Bereich auch auf dem Brückenbauwerk vorhanden. Die Markierung der Linksabbiegespur würde allerdings den Wegfall einiger Parkplätze entlang der B 256 in diesem Bereich bedeuten.</p>	<p>Marienheide. Auf Basis der Absprachen und Untersuchungen mit dem planenden Büro können die Gesamtverkehre von bis zu 4.000 Fahrzeugbewegungen sowohl im Bereich des Plangebietes als auch im relevanten angrenzenden Netz bewältigt werden. Im Zuge des integrierten Handlungskonzeptes werden Maßnahmen getroffen, eine verkehrssichere Führung im Innerortsbereich von Marienheide umzusetzen, sodass die Leichtigkeit des Verkehrs gewährleisten ist.</p> <p>Eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der B 256 aus Fahrtrichtung Gummersbach in die Bahnhofstraße ist verkehrstechnisch umsetzbar und wird in die Planung der Maßnahme auf der B 256 aufgenommen. Eine Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt bzw. dem Landesbetrieb StraßenNRW als Straßenbaulastträger erfolgt.</p> <p>Die Planung der 27. Änderung des BP 25 wird hierdurch nicht infrage gestellt.</p>	
T6	27.07.2017 LVR-Rheinisches Amt für Denkmalpflege	Keine Bedenken, sofern der Bestand und die Nutzung des Baudenkmals Bahnhof Marienheide gesichert ist.	Der Bestand und die Nutzung des Baudenkmals Bahnhof Marienheide wird gesichert. Im Flächennutzungsplan erhält der Bahnhof die nachrichtliche Darstellung als „Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmäler), die dem Denkmalschutz unterliegen“.	Der Anregung wird entsprochen. Der Planentwurf kann in der vorliegenden Fassung ohne weitergehende Änderungen zur Offenlage beschlossen werden.

\*) Datum des Eingangs der Anregung in Ausnahme der Verfassung der Anregung

**Eingegangene Stellungnahme, die keiner Abwägung bedürfen:**

PleDoc am 27.07.2017

Amprion am 27.07.2017

Landesbetrieb Wald und Holz NRW am 28.07.2017

Dezernat 33, Ländliche Entwicklung und Bodenordnung am 08.08.2017

Unitymedia am 16.08.2017

LVR - Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie RRB am 23.08.2017

IHK zu Köln am 24.08.2017