

Bebauungsplan Nr. 91 "Auf der Alten Fuhr"

Ergebnis der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Bau GB.

Die Reihenfolge entspricht der Chronologie der Eingaben.

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T1	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Berg- bau und Energie in NRW 22.05.2018	Das oben genannte Bebauungsplan- gebiet befindet sich lediglich über einem inzwischen erloschenen Bergwerksfeld ohne Rechtsnachfol- ger. Rißliche Unterlagen, dass im Be- reich des Plangebietes Abbau stattgefunden hat, liegen hier nicht vor.	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Sat- zungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs gefasst werden.
T2	Bundesamt für Inf- rastruktur, Um- weltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 16.05.2018	Der Planungsbereich liegt im In- teressensbereich der Luftvertei- digungsradaranlage Auenhausen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr geht davon aus, dass bauliche Anlagen einschließ- lich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Seitens der Bundeswehr gibt es somit keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Festsetzungen des Bebauungs- planes lassen mit knapp 11 m maximaler First- bzw. Gebäudehö- he solche Höhen nicht zu.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Sat- zungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs gefasst werden.
T3	Wupperverband 22.05.2018	Der Wupperverband hat grundsätz- lich keine Einwände. Ein Schmutz- wasseranschluss an die öffentli- che Kanalisation ist über die an- grenzenden Siedlungsflächen und	Die Eingabe weist auf, dass die ordnungsgemäße Schmutz- und Nie- derschlagswasserbeseitigung, die für den Bebauungsplan als Grund- voraussetzung erforderlich ist,	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Sat- zungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs gefasst werden.

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Straßen möglich. Eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist über Rigolenversickerung möglich.</p> <p>Da die Versickerungsfähigkeit aber nur bis zu einem 5jährlichen Regenereignis nachgewiesen wurde, sollte die Gemeinde den Anwohnern geeignete Verhaltensregeln für den Umgang mit größeren Regenereignissen anbieten.</p> <p>Bei den zurzeit immer häufiger auftretenden Extremniederschlagsereignissen ist mit großen Regenmengen, die die mögliche Dimensionierung der Anlagen übersteigen, durchaus häufiger und intensiver zu rechnen.</p>	<p>umgesetzt werden kann.</p> <p>Im zweiten Teil der Eingabe weist der Wupperverband auf das sich verändernde Klima hin und bittet die Gemeinde, geeignete Verhaltensregeln für den Umgang mit größeren Regenereignissen anzubieten.</p> <p>Genehmigungen und wasserrechtliche Erlaubnisse können nicht durch das Baugesetz geregelt werden.</p> <p>Der zweite Teil der Anregung zielt somit nicht auf das vorliegende Bauleitplanverfahren ab.</p> <p>Es sei an dieser Stelle angemerkt, dass durch die Fachbehörden die Veränderungen des Klimawandels wahrgenommen werden, was sich auch in Anpassungen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie der wasserbaulichen Regelwerke widerspiegelt.</p> <p>Mit der Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 91 hat dies nichts zu tun.</p> <p>Es sei an dieser Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass die Flächen für die Regenwasserbeseitigung (private Rigole) im B-Plan dreimal größer festgesetzt wurden, als dies für die avisierte Hochbauplanung erforderlich ist, um den Bebauungsplan möglichst zukunftssicher auszugestalten.</p>	

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T4	Industrie- und Handelskammer zu Köln 28.05.2018	Es bestehen seitens der IHK keine Bedenken. Sie weist jedoch darauf hin, dass durch die heranrückende Wohnbebauung es grundsätzlich zu keiner Beeinträchtigung der Firma Berges kommen darf.	Zwischen der Firma Berges und der Wohnbebauung ist ein Mischgebiet festgesetzt, sodass Nutzungskonflikte nicht entstehen. Dies zeigen auch die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes auf (Wohn- und gemischte Bauflächen) aus denen der BP 91 entwickelt wurde.	Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs gefasst werden.
T5	Oberbergischer Kreis 11.06.2018	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus landschaftspflegerischer Sicht. Es wird angeregt, die planmäßig vorgesehene Hecke kartografisch darzustellen und in die Heckenpflanzung zwei Wildkirschenhochstämme (Prunus avium) zu integrieren.	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Somit existiert auch kein relevanter Abwägungsbelang. Bezüglich der Anregung, die Hecke kartografisch darzustellen muss darauf hingewiesen werden, dass es sich hier um einen Bebauungsplan handelt, in dem die Hecke durch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit dem Planzeichen 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung festgesetzt und räumlich definiert ist. Es sind Pflanzen aus der Gehölzliste der Gemeinde Marienheide zu verwenden. Darin sind auch Wildkirschen enthalten. Der Entwurf des Bebauungsplanes be-	Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs gefasst werden.

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			darf keiner städtebaulich begründbaren Anpassung.	
	Brandschutz	<p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle sind bei einem reinen Wohngebiet mindestens 800 l/min über 2 Stunden erforderlich. Sollte es allerdings, wie in der Beschreibung dargestellt, ggfls. zum Bau von Gewerbebetrieben kommen, dann wären hier u.U. auch mindestens 1.600 l/min über 2 Stunden erforderlich.</p> <p>Der nächste Hydrant zum letzten Objekt sollte in einer Entfernung von max. 75 m liegen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung von 1.600 l/min über 2 Stunden kann durch den Leitungsbestand im Straßenzug "Auf der Alten Fuhr" gewährleistet werden. Die Belange des Brandschutzes stehen dem Bebauungsplan somit nicht entgegen.</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs gefasst werden.</p>
	Bodenschutz	<p>Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p>Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.</p> <p>Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt</p>	<p>Der Hinweis wird in den Urkundsplan übernommen.</p>	<p>Der Hinweis zum Bodenschutz wird in den Urkundsplan als Hinweis übernommen.</p>

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.</p>		
	Wasserwirtschaft	<p>Die Rigolen sind nach den Vorgaben des Gutachters auszuführen. Die in den Richtlinien vorgegebenen Forderungen zu Abständen zu Gebäuden und Grenzen sind einzuhalten. Wenn alle Vorgaben und Forderungen der Richtlinien eingehalten werden, bestehen von Seiten der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Von Seiten der industriellen Wasserwirtschaft bestehen entwässerungstechnisch keine Bedenken.</p>	<p>Die festgesetzten Flächen für Versickerungsanlagen (private Rigole) wurden einvernehmlich mit der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises abgestimmt. Die gesetzlichen Vorgaben und Regelwerke werden eingehalten.</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs gefasst werden.</p>
T6	LVR Amt für Bodendenkmalpflege 12.06.2018	<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher</p>	<p>Der Hinweis wird als Hinweis im Urkundsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Hinweis zum Bodendenkmalschutz wird in den Urkundplan als Hinweis übernommen.</p>

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Das LVR verweist daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bittet, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>		
	<p>Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise:</p>			
1	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region West			
2	PLEDOC GmbH			
3	Amprion GmbH			
4	Aggerverband			
5	Zentrale Planung Unitymedia NRW GmbH,			
6	Stadt Kierspe			

Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:	
1	Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis
2	AggerEnergie
3	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
4	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
5	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51
6	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53
7	Bundesamt für Immobilienaufgaben
8	Deutsche Telekom
9	Eisenbahn Bundesamt
10	Erzbistum Köln
11	Evangelische Kirche im Rheinland
12	Evangelische Kirchengemeinde Kotthausen
13	Evangelische Kirchengemeinde Müllenbach
14	Finanzamt Gummersbach
15	Gemeinde Lindlar, Der Bürgermeister
16	Handelsverband NRW Rheinland
17	Handwerkskammer zu Köln
18	Kreishandwerkerschaft Bergisches Land
19	Katholische Pfarrgemeinde Marienheide
20	Landesbetrieb Straßen NRW
21	Landesbetrieb Wald+Holz
22	Landwirtschaftskammer Rheinland
23	LVR-Dezernat Gebäude und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie RBB
24	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege
25	LVR-Amt für Denkmalpflege
26	Nahverkehr Rheinland
27	OVAG Niederseßmar
28	SIREO Real Estate ASSET Management GmbH
29	Stadt Gummersbach, Der Bürgermeister
30	Stadt Meinerzhagen, Der Bürgermeister
31	Stadt Wipperfürth, Der Bürgermeister
32	Verkehrsverbund Rhein Sieg
33	Westnetz GmbH Regionalservice
34	II-32, Gemeinde Marienheide
35	III-60, BM 04 Gemeinde Marienheide
36	III 66 Gemeinde Marienheide

Bebauungsplan Nr. 91 "Auf der Alten Fuhr"

Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Reihenfolge entspricht der Chronologie der Eingaben. Bürgerbeteiligung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Anwohner 17.05.2018 (Bürgerbeteiligung) und 01.06.2018	<p>Befürchtet wird, dass durch das Mischgebiet die Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung durch die bereits dort ansässige Firma noch verschärft wird.</p> <p>Eine Begründung sollte ursprünglich nachgereicht werden. Bis zum Abschluss der öffentlichen Auslegung ist dies jedoch nicht erfolgt.</p>	<p>Gemäß § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wird die gewerbliche Betätigung auf solche Gewerbebetriebe beschränkt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Einschränkung reduziert die Auswahl an anzusiedelnde Gewerbebetriebe gegenüber jenen, die unmittelbar in Gewerbegebieten angesiedelt werden können, erheblich. Weitergehende Regelungen werden im Zuge der Baugenehmigungen getroffen, sodass eine Störung angrenzender Wohnnutzungen ausgeschlossen ist. Hierzu auch Krautzberger BauGB Kommentar, Stand 01.02.2018, Band 6, § 6 BauNVO, Seite 35, Randnummer 30.</p> <p>"Der im Mischgebiet zu beachtende Störgrad führt zu Beschränkungen der sich aus § 6 Abs. 2 Nr. 4 ergebenden allgemeinen Zulässigkeit von sonstigen Gewerbebetrieben. Dadurch sind bestimmte Gewerbebetriebe im Mischgebiet ausgeschlossen. Ob und inwieweit ein Gewerbebetrieb</p>	<p>Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Entwurfs gefasst werden.</p>

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>den im Mischgebiet zulässigen Störgrad "nicht wesentlich störend" einhält, beurteilt sich nach dem jeweiligen, zur Genehmigung anstehenden Betrieb." Im Mischgebiet sind somit nur solche Gewerbebetriebe anzusetzen, die das Wohnen im Mischgebiet nicht wesentlich stören. Erhebliche Auswirkungen auf andere angrenzende Nutzungen (z.B. Wohngebiete) sowie auf den Standort der Einwanderin in über 230 m Entfernung sind nicht zu besorgen.</p> <p>Die räumlich abzustimmende Nutzungsabfolge Wohngebiete - Mischgebiete bzw. auf Ebene des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen - gemischte Bauflächen ist städtebaulich verträglich und wird regelmäßig im Zuge der landesplanerischen Abstimmung durch die übergeordnete Planungsebene genehmigt. So auch im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide aus dem der BP 91 entwickelt wurde.</p> <p>Der Einwand ist städtebaulich nicht substantiell.</p>	