

82. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 90 "Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipfer"

Niederschrift

über den öffentlichen Erörterungstermin gem. § 3 Abs. 1 BauGB am Montag, den 12.06.2018 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Marienheide.

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

Die Verwaltung wird durch Herrn Müller, Herrn Dreiner und Frau Schreiber (Protokollführerin) vertreten.

Herr Müller begrüßt die Anwesenden um 18.00 Uhr. Er stellt Herrn Schürholz als Projektbeauftragten der Bauleitplanung vor und weist auf den Grund des Erörterungstermins hin.

Anschließend stellt Herr Dreiner die Planung vor.

Anhand der Pläne, sowie Fotos erläutert er den Anlass und das Ziel der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Herr Dreiner verweist auf den Abstandserlass und das Schallschutzgutachten und erklärt, dass darauf basierend die Zulässigkeit der Betriebe geregelt wird. Zwar werden im Bebauungsplan 3-Schichtbetriebe nicht ausgeschlossen, sind aber auf Grund der festgeschriebenen Emissionskontingente von 55 dB (A)/qm nachts aber auch nicht zu erwarten. Ein Bodengutachten ist beauftragt und erfordert ggf. noch Maßnahmen. Die Kosten übernimmt der Grundstückseigentümer.

Herr R. begrüßt die Planung und nimmt wohlwollend zur Kenntnis, dass nunmehr keine Rohstoffverwertungsanlage errichtet wird. Allerdings befürchtet er eine Beeinträchtigung des in der Nähe liegende Naturschutzgebietes.

Herr Dreiner weist daraufhin, dass aufgrund des Abstandes mit ca. 120 m in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Vorprüfung des FFH-Gebietes durchgeführt worden ist. Das FFH-Gebiet erstreckt sich im Wesentlichen auch auf den Bereich um das Naturschutzgebiet „Wipperaue-Eulenbecke“. Eine direkte Beeinträchtigung der Lebensraumtypen ist auszuschließen. Auch die an das Naturschutzgebiet angrenzenden Flächen zum Plangebiet, die eine wichtige Funktion als Pufferzone, Randlebensraum oder als Wanderkorridor haben, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erfahren. Eine Beeinträchtigung kann höchstens bei der Realisierung der Planung erfolgen, wenn Emissionen erzeugt werden, die die Arten und Habitate im Naturschutzgebiet/FFH-Gebiet negativ beeinträchtigen. Da im Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz getroffen werden, kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Abzuwarten bleibt insbesondere noch das Ergebnis des geologischen Gutachtens sowie die Prüfung und Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde.

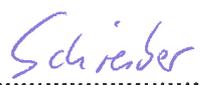
Herr F. weist auf die Verunreinigung des Bodens in einem Bereich des Plangebietes hin. Da es sich bei dem Plangebiet aufgrund der vorherigen Nutzung des ehemaligen Betonmischwerkes um eine Altlastenverdachtsfläche handelt, erklärt Herr Dreiner, ist eine Bodenuntersuchung erforderlich. Basierend auf dem Gutachten werden dann Festsetzungen mit dem Umgang des Bodens getroffen.

Auf Nachfrage erläutert Herr Dreiner nochmals die Grenzwerte der Emissionskontingente im Bebauungsplan von 70 dB (A)/qm tags und 55 dB (A)/qm nachts. Dies ist das Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan. Die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.1 TA Lärm legen fest, welcher Beurteilungspegel an einem Immissionsort 0,5 m außen vor dem geöffneten Fenster zu Wohn-Schlaf oder Arbeitsräumen nach DIN 4109 ankommen darf. In Holzzipper betragen die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet gem. TA-Lärm 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Diese von den Betrieben ausgehenden max. zulässigen Emissionen müssen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden, um die Immissionsrichtwerte im schutzbedürftigen Planumfeld einhalten zu können. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens müssen die Grenzwerte von den zukünftigen Gewerbebetrieben eingehalten werden. Schallschützende Fassaden oder weitere Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden daher im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Die Befürchtung, dass bei einem abwasserintensiven Betrieb die anfallenden Wassermengen nicht aufgenommen werden können, entkräftet Herr Dreiner. Probleme könnten nur bei der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers auftreten. Falls dieses nicht versickern kann, muss es geklärt einem Vorfluter (Wipper) zugeführt werden. Das Ergebnis des geologischen Versickerungsgutachtens bleibt abzuwarten.

Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

Der Erörterungstermin endet um 18.50 Uhr.


.....
(Schreiber)

ges. 
.....
(Dreiner)

Bürgerinitiative pro Wipperauen e.V.

Börlinghausen · Höfel · Holzzipper · Lienkamp · Strasse · Wilbringhausen



Bürgerinitiative pro Wipperauen e.V.

Herrn Bürgermeister
der Gemeinde Marienheide

Hauptstr. 20
51709 Marienheide

Datum
27. Februar 2018

82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“

Sehr geehrter Herr Meisenberg,

im Rahmen der öffentlichen Erörterung nehmen wir die Gelegenheit noch einmal wahr, unsere Fragen, Anregungen und Bedenken zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Bauleitplanungen zur

82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes
Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“

zu wiederholen.

Bereits in der Ausschusssitzung am 5. April 2017 wurden die Pläne unter anderem durch den Architekten vorgestellt. Von den Ausschussmitgliedern kam damals weder eine Nachfrage noch ein Einwand, als der Architekt ganz freimütig von

„vorläufigen Plänen zum Anfütern des Flächenpools NRW“

sprach.

Es entstand der Eindruck, dass mit den vorgelegten Plänen auch die eigenen Ausschussmitglieder „nur angefütert“ werden sollten.

Was ist **tatsächlich** geplant und soll errichtet werden?

Offen und ohne Nachfragen blieben auch die signalisierten Überlegungen des Architekten zu einer späteren anderen Flächennutzung des bisherigen Areals des Wohn- bzw. Bürogebäudes.

1. Hinweisen möchten wir ausdrücklich auf die mögliche Problematik der geplanten Abwasserentsorgung. Das bisherige Pumpenhäuschen hinter dem Ortsausgang von Holzzipper ist bekanntlich an der Kapazitätsgrenze. Sollte ein abwasserintensiver Gewerbebetrieb an das bestehende Abwassersystem angeschlossen werden, könnte die Leistungsfähigkeit des Pumpenhäuschens

Bürgerinitiative pro Wipperaue e.V.

Börlinghausen · Höfel · Holzzipper · Lienkamp · Strasse · Wilbringhausen

weit überschritten werden. Welche Lösungsvorschläge liegen der Gemeinde vor?

2. In der Zeit der Nutzung des Betonmischwerkes wurde wiederholt beobachtet, dass die Mischtrommeln der zurückkehrenden Fahrzeuge auf dem entfernten Ende des Geländes (siehe Foto) restentleert wurden. Flüssige Reste konnten so in den Boden gelangen, hierzu gehören auch die verschiedenen Reste der möglicherweise umweltschädlichen Zusatzstoffe der Betonarten.

Mittlerweile ist im wahrsten Sinne des Wortes Gras über die Sache (Altlasten) gewachsen.



[Entsorgungsfläche]

Besorgniserregend ist insbesondere die geringe geografische Nähe zum **angrenzenden Naturschutzgebiet Eulenbecke**.

3. Wer kümmert sich um die Feststellung, die Entsorgung und die Überwachung der Entsorgung der möglichen Altlasten?
4. Eine geplante Lärmschutzwand zwischen neuer Halle und dem Gleiskörper hält gewiss Lärmemissionen der Gewerbebetriebe zurück. Sie ist darüber hinaus aber auch geeignet, die Lärmemissionen der vorbeiführenden Bahnstrecke zu reflektieren und in Richtung Holzzipper zu verstärken. Welche Art Lärmschutzwand ist geplant und welche Eigenschaften soll diese haben?

Ihrer Antwort sehen wir mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen





Sachgebiet
Bauverwaltung und Planung

Frau Aschekowsky
Zimmer 29

Durchwahl: (02359) 661-165

Telefax: (02359) 661-199

E-Mail: cordula.aschekowsky@kierspe.de

Zentrale: (02359) 661-0

www.kierspe.de

Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 8.30 – 12.00 Uhr

Mi. 14.00 – 17.00 Uhr

Sprechzeiten Bürgerbüro

Mo. – Fr. 7.30 – 15.30 Uhr

Mi. und Do. 7.30 – 17.00 Uhr

Stadtverwaltung Kierspe · Springerweg 21 · 58566 Kierspe

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Postfach 12 20
51704 Marienheide



Ihr Schreiben vom
23.02.2018

Ihr Zeichen
III-61/dr/FNP80/BP90

Mein Zeichen
SG 61

Datum
28.02.2018

**82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“;
Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und 4 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Dreiner, sehr geehrte Damen und Herren,

von der Stadt Kierspe werden Anregungen zu dem o.a. Bauleitplanverfahren nicht vorgebracht.

Umweltschutzrelevante Daten oder Informationen für den von Ihnen benannten Bereich sind hier nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schürmann
Dipl.-Ing.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr**

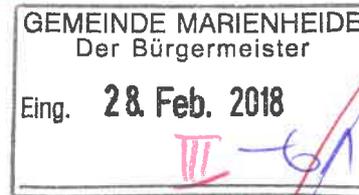
Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-193-18-BBP + K-III-194-18-FNP

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019 Bonn



Infrastruktur
Wir. Dienen. Deutschland.

Gemeinde Marienheide
Fachbereich III –Planung
Hauptstr. 20
51709 Marienheide



Fontainengraben 200, 53123 Bonn
Postfach 29 63, 53019 Bonn
Telefon: +49 (0)228 5504 – 4597
Telefax: +49 (0)228 5504 – 5763
Bw: 3402 – 4597
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Aktenzeichen
Infra I 3 – 45-60-00 / K-III-193-18-BBP
+ K-III-194-18-FNP

Bearbeiter/-in
Herr Nogueira Duarte Mack

Bonn,
27. Februar 2018

BETREFF **82.Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“, der Gemeinde Holzzipper;**

hier: **Abgabe - Stellungnahme**

BEZUG 1. Ihre Schreiben vom 26.02.2018 Ihr Az: III-61/dr/FNP80/BP90

ANLAGE --

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Schreiber, Marion

Von: Dreiner, Christoph
Gesendet: Donnerstag, 1. März 2018 10:18
An: Schreiber, Marion
Betreff: WG: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 117557, 82. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 90 Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Vidal Blanco, Bärbel [<mailto:baerbel.vidal@amprion.net>]

Gesendet: Donnerstag, 1. März 2018 10:08

An: Dreiner, Christoph

Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 117557, 82. Änderung FNP und Bebauungsplan Nr. 90 Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.
haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH

Betrieb / Projektierung

Leitungen Bestandssicherung

Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

T intern 15711

T extern +49 231 5849-15711

mailto: baerbel.vidal@amprion.net

www.amprion.net

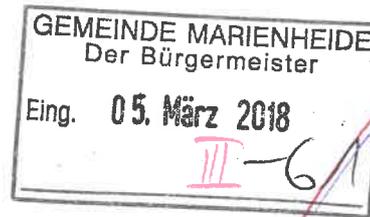
Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
- Planungsamt -
Postfach 12 20
51704 Marienheide



01.03.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
310-11-27-82
bei Antwort bitte angeben

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

82. Änderung des FNP „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 23.02.2018; Az. III-61/dr/FNP80/BP90

Sehr geehrter Herr Dreiner,

gegen die Änderung der Darstellung des FNP im Bereich „Betonmischwerk Holzzipper“ wird aus forstrechtlicher Sicht widersprochen.

Begründung:

Zeichnerisch ist der Großteil des Plangebietes aktuell als Wald und untergeordnet als Gewerbefläche dargestellt. Die reale Nutzung des Plangebietes zeigt eine umgekehrte Situation.

Die Änderung des FNP wird textlich mit der Anpassung an die realen Gegebenheiten (Begründung, Punkt 5) begründet. Zeichnerisch hingegen wird das gesamte Plangebiet als Gewerbefläche dargestellt.

Die Begründung führt weiter aus, dass die Änderung „auf die Ziele des Bebauungsplanes abgestimmt werden“ (Begründung, Punkt 3.3). Bei Betrachtung der Kartendarstellung des B-Planentwurfes Nr. 90 erkennt man im Westen die Festsetzung einer 0,2 ha großen Waldfläche.

Die zeichnerische Änderung des gesamten Plangebietes in Gewerbefläche widerspricht sowohl der realen Nutzung, als auch der Darstellung der verbindlichen Bauleitplanung. Die zu erhaltene Waldfläche soll auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als Fläche für Wald dargestellt werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel

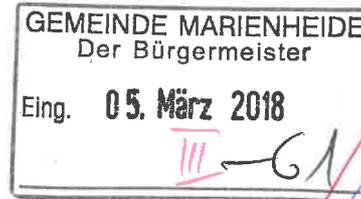
Kreckel

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
- Planungsamt -
Postfach 12 20
51704 Marienheide



01.03.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
310-11-62-90
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 Bebauungsplanes Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzwipper“; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 23.02.2018; Az. III-61/dr/FNP80/BP90

Sehr geehrter Herr Dreiner,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf, da die Belange des Waldes berücksichtigt sind, 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



Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20
51704 Marienheide

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 08. März 2018
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2018-102
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Schneider
peter.schneider@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 23.02.2018 III/61dr/FNP80/BP90

Sehr geehrter Herr Dreiner,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise:

Die Planfläche liegt über dem auf Eisenerz, Kupfer-, Zink- und Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Regina I“,

Die letzte Eigentümerin der erloschenen Bergbauberechtigung ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist in diesem Bergwerksfeld im Bereich des Plangebietes kein Bergbau umgegangen.

Aus bergbehördlicher Sicht werden daher zu dem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.



Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Peter Schneider)

Schreiber, Marion

Von: Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. März 2018 08:31
An: Schreiber, Marion
Betreff: 82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 90
"Ehemaliges Betonmischwerk Holzwitter"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

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 ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

T6

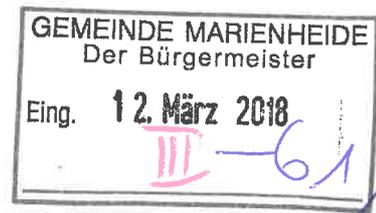


WUPPERVERBAND

Wuppertalverband • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Gemeinde Marienheide
Fachbereich III-61
- Gemeindeentwicklung -
Postfach 1220

51704 Marienheide



für Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
23.02.2018 / III-61/dr/FNP80/BP90

Unser Zeichen
2018.0051 Pi

Datum
09.03.2018

Durchwahl
0202 583 - 281

Fax
0202 583 - 555281

E-Mail
Pi@wuppertalverband.de

Auskunft erteilt
Herr Pischel

**82. Änderung FNP und BP 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“
Beteiligung TöB gem. § 2 Abs. 2 u. 4 und § 4. Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Flächennutzungsplan sieht vor, das ehemalige Bahnhofsgelände Holzzipper, auf dem danach ein Betonmischwerk betrieben wurde, wieder für die Erschließung von Gewerbetreibenden nutzbar zu machen.

Der bisher versiegelte Industriebereich soll als Gewerbebaufläche dargestellt werden und für die **1,08 ha** große Gesamtfläche ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ein Schmutzwasseranschluss (Druckleitung) an den öffentlichen Kanal ist bereits vorhanden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sieht der Wuppertalverband hier in erster Linie die Reinhaltung der Gewässer durch eine ordnungsgemäße Entsorgung (wenn erforderlich Behandlung) des Niederschlagswassers nach den a. a. R. d. Technik als dringlich. (*Trennerlass*)

Bei Einleitung in die – in Nähe zum **Quellgebiet der Wipper** – allesamt von ihrer Abflusskapazität her schwachen Gewässer (**Wipper, Brunnensiefen, Wolfgruber Bach**) ist eine hydraulisch und ökologisch verträgliche Wassermenge nach BWK M3 anzustreben, wenn eine weitflächige Versickerung in den Untergrund ausscheiden sollte.

Bei den weiteren Planungen und einzuleitenden wasserrechtlichen Verfahren ist der Wuppertalverband rechtzeitig einzubinden. Die Ziele der WRRL (z. B. **Verschlechterungsverbot**) sind einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

H. Pischel
Pischel

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:
Untere Lichtenplatzer Str. 100
D-42289 Wuppertal
Telefon (02 02) 583-0
www.wuppertalverband.de

Vorsitzende Verbandsrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Vorstand: Georg Wulf

**LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement,
Umwelt, Energie, RBB**
LVR-Fachbereich Kaufmännisches Immobilienmanagement,
Haushalt, Gebäudeservice



LVR · Dezernat 3 · 50663 Köln

Gemeinde Marienheide
Postfach 1220
51704 Marienheide

Datum und Zeichen bitte stets angeben

12.03.2018

Herr Ludes
Tel 0221 809-4228
Fax 0221 8284-0264
Torsten.Ludes@lvr.de

82.Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr.90
Ihr Schreiben vom 23.02.2018 / Ihr Zeichen: III-61/dr/FNP80/BP90

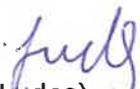
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag


(Ludes)



Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

LVR – Landschaftsverband Rheinland
Dienstgebäude in Köln-Deutz, Landeshaus, Kennedy-Ufer 2
Pakete: Ottoplatz 2, 50679 Köln
LVR im Internet: www.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Bankverbindung:
Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Marienheide
Postfach 1220
51704 Marienheide

Datum: 13. März 2018

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

Dez. 33.41

18741

Auskunft erteilt:

Herr Cron

stefan.cron@bezreg-
koeln.nrw.de

Zimmer: B 304

Telefon: (0221) 147 - 3372

Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,
50670 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn bis Reichensperger-
platz

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach Verein-
barung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60.

BIC: WELADEDXXX

Zahlungsavis bitte an zent-

ralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

**82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr.
90. Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper**
Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 23.02.2018, Az.: III-61/dr/FNP80/BP90

Anlagen: Karte

Sehr geehrter Herr Dreiner

Aus Sicht der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Auch kann ich Ihnen keine abwägungsrelevante Informationen über umweltbezogene Daten nennen.

Ich weise jedoch darauf hin, dass sich das Plangebiet im Flurbereinigungsverfahren Teilgebiet A befindet. An die Stelle des Einlageflurstücks tritt das neue Flurstück Gemarkung Marienheide, Flur 105, Nr. 84. Die Abgrenzung entspricht weitestgehend dem alten Bestand, so dass auch aus der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets keine Konflikte zu erwarten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Cron)

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

Flurbereinigung Marienheide

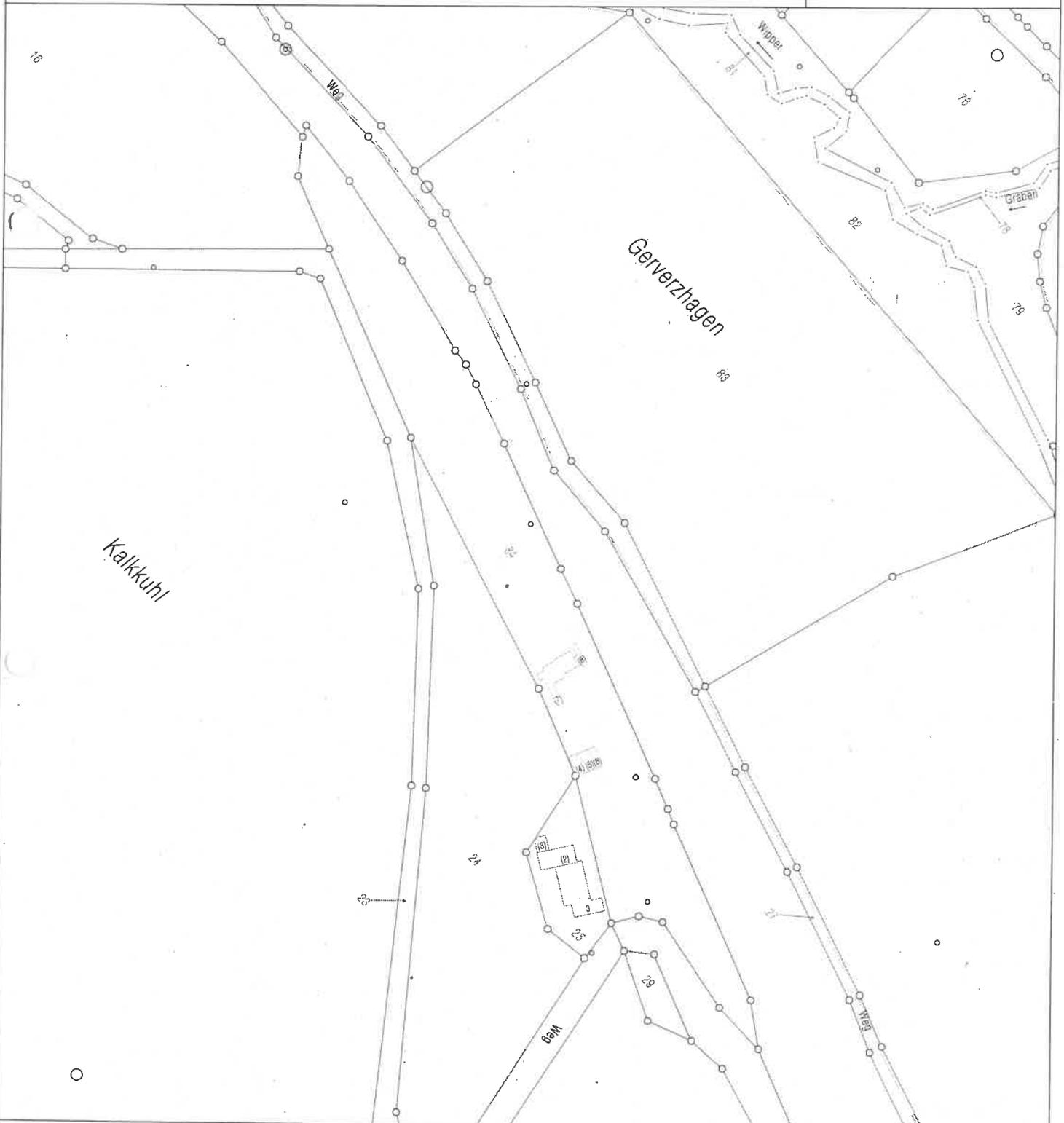
Aktenzeichen 18741

Gemeinde: Marienheide
Gemarkung: Marienheide
Flur: 105
Flurstück: 84

Auszug aus: der Zuteilungskarte
Maßstab: 1 : 2000



Anmerkungen: Der Flurbereinigungsplan ist noch nicht rechtskräftig.
Stand: Nachtrag 1 zum Flurbereinigungsplan
erstellt: 13.03.2018

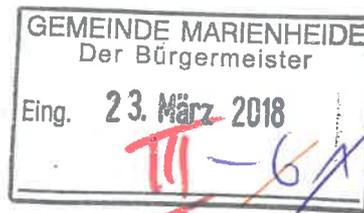


Die Veröffentlichung dieses Auszuges ist - auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung der Bezirksregierung zulässig.
Zuwendungen werden als Ordnungswidrigkeiten verfolgt (§27 Vermessungs- und Katastergesetz).



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Marienheide
Herrn Christoph Dreiner
Postfach 12 20
51704 Marienheide



Datum: 13.03.2018

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

25.14.01.03 — MARI_FNP+BP

Auskunft erteilt:

Herr Westermann

Lars.Westermann@BezReg-

Koeln.NRW.de

Zimmer: H 514

Telefon: (0221) 147 - Nur

Mail!

Fax: (0221) 147 - 2890

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,

U-Bahn 3,4,5,16,18

bis Appellofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):

Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach

Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungsbillete bitte an

zentralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide
82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk
Holzwipper“ in Marienheide-Holzwipper**

Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß § 2 Abs. 2 und 4 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: III-61/dr/FNP80/BP90

Ihr Schreiben vom 23.02.2018

Sehr geehrter Herr Dreiner,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen
keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.

Hierbei wird die bestehende Eisenbahnstrecke Gummersbach-
Dieringhausen – Lüdenscheid-Brücke – Lüdenscheid tangiert. Es ist
dafür Sorge zu tragen, dass durch die Maßnahme weder die
Bahnstrecke noch der Bahnbetrieb beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Lars Westermann)

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Postfach 12 20
51704 Marienheide



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
III-61/dr/FNP80/BP90

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
Katarina.Matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-9956 | +49 2261 8101-9959

Datum
15. März 2018

82. Änderung des FNP und BP Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“

Hier: Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und 4 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Marienheide plant im Parallelverfahren die brachliegenden Flächen des ehemaligen Betonmischwerks einer gewerblichen Nachnutzung zu zuführen. Dazu soll der FNP geändert und der BP Nr. 90 aufgestellt werden.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, begrüßt diese Bauleitplanung. Wir regen allerdings an, in der textlichen Festsetzung auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Anlagen für sportliche Zwecke auszuschließen, damit das geplante Gewerbegebiet ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient.

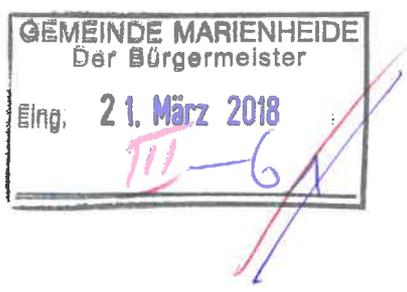
Außerdem regen wir an, bei der zulässigen Nutzung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes die Betriebe zuzulassen, die mit einem (*) versehen sind. Hier darf der Abstand um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt. Damit wäre der Spielraum der sich potenziell ansiedelnden Gewerbebetriebe größer.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg

T11



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

**AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT
UND REGIONALE-PROJEKTE**

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

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

Datum: 21.03.2018

Gemeinde Marienheide

82. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“

**Behördenbeteiligung gem. § 2 Abs.4 u. 4 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 23.02.2018, Az.: III-61/dr/FNP80/BP90**

Der Oberbergische Kreis nimmt zu oben genannter Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Landschaftspflege / Artenschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 in Verbindung mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise jedoch darauf hin, dass vor der Einleitung des nächsten Verfahrensschrittes die Risiken und Möglichkeiten der Niederschlagsentwässerung geklärt sein müssen. Sollte die Versickerung vor Ort nicht möglich sein, ist insbesondere mit Blick auf die FFH-Verträglichkeit des Projektes zu klären, ob und unter welchen Bedingungen die erforderlichen Entwässerungsanlagen sowie eine gewässerökologisch unbedenkliche Einleitung möglich sind.

Demgemäß sind die Planunterlagen im weiteren Verfahren entsprechend anzupassen!

Bodenschutz:

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

Für das Plangebiet liegt eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des OBK vor. Dabei handelt es sich um das Gelände des ehem. Haltepunktes der Bahn, welches später als Betonmischwerk genutzt wurde.

Eine umfassende Untersuchung des Geländes liegt noch nicht vor, ist aber vor einer weiteren Nutzung der Flächen erforderlich. Entsprechende Vorgaben sind in den Planungsunterlagen enthalten.

Brandschutz:

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Aus Sicht der Brandschutzes sind mind. 1600 l/min. , ggfls. auch 3200 l/min. an Löschwasser notwendig.

Wenn das vermutlich nicht über die Sammelwasserversorgung (Trinkwassernetz) sichergestellt werden kann, dann müsste z. B. ein Behälter oder Teich mit entsprechendem Volumen zu Löschwasserzwecken errichtet werden.

Der § 5 der Bau O NRW ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

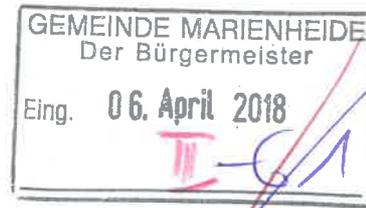


(Kütemann)



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103 Köln

Gemeinde Marienheide
Postfach 12 20
51704 Marienheide



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Anja Schütze
Telefon 0221 141-2586
Telefax 0221 141-2244
Anja.Schuetze@deutschebahn.com
Zeichen GS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-18-24208

29.03.2018

Ihr Zeichen: III-61/dr/FNP80/BP90

Ihre Nachricht vom 23.02.2018

**82. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 90 „Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper“;
Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und 4 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Bei konkreten Bauvorhaben oder Abbrucharbeiten zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue/prüfbare Pläne, Querschnitte) sind der DB Immobilien GmbH Köln einzureichen.
- Bei den Planungen von Bauvorhaben ist folgendes zu berücksichtigen:
 - Die Tiefe der Ausschachtungen für Fundamente etc. muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen.
 - Die Abstandsflächen nach der BauO NRW sind zu beachten. Bei Unterschreitung ist der Abschluss eines kostenpflichtigen Gestattungsvertrages erforderlich.
 - Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (zum Beispiel Beleuchtungen von Parkplätzen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Brems-

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

stäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

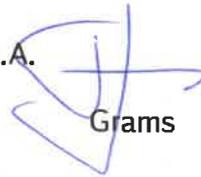
Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.



Götz

i.A.



Grams