

Bebauungsplan Nr. 90 "Ehemaliges Betonmischwerk Holzzipper"

Ergebnis der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (T) gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (Offenlage)

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
T1	23.11.2018 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Gegen die Maßnahme hat bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage die Bundeswehr keine Bedenken bzw. Einwände. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollten die Höhe überschritten werden, sind die Planunterlagen vor Erteilung der Baugenehmigung der Bundeswehr vorzulegen.	Innerhalb des Gewerbegebiets darf die Oberkante (OK) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude 395 m über NHN nicht überschreiten. Durch Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Aufzüge, Klimatechnik, Schornsteine, Solarzellen etc. können ausnahmsweise eine Höhe von 398 m über NHN m auf bis zu 1/3 der Grundfläche des obersten Vollgeschosses erreichen. Aufgrund dieser Festsetzungen ist gewährleistet, dass kein Gebäude im Plangebiet die Höhe von 30 m erreichen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.
T2	30.11.2018.2018 LVR Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege	Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist insbesondere das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ auf eventuelle Beeinträchtigung zu prüfen. In der Neufassung des UVPG vom 08.09.2017 wurde unter anderem der Schutzgüterbegriff überarbeitet. Die Weitung des Begriffs bedeutet, dass nun nicht mehr nur das materielle Gut bzw. dinglich fassbare kulturelle Erbe oder eingetragene Denkmal Berücksichtigung finden muss, sondern darüberhinausgehende auch kulturell, d.h. auch flächenwirksame Äußerungen (z.B. Kulturlandschaften) sowie das immaterielle Kulturerbe zu beachten sind. Für den Bebauungsplan Nr. 90 hätte aus Fachsicht eine Wertung einer möglichen Betroffenheit erfolgen sollen; dies ist im vorliegenden Fall nicht geschehen. Nach eingehender	Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 90 wurde unter Punkt 3.9 Kulturgüter / Kulturelles Erbe/ Sachgüter lediglich das materielle Gut bzw. dinglich fassbare kulturelle Erbe (eingetragene Denkmäler) berücksichtigt. Aufgrund der Stellungnahme des LVR wurde der Umweltbericht überarbeitet und somit auch das immaterielle Kulturerbe berücksichtigt. Die Leitziele des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags für den nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Kulturlandschaftsbereich KLB 22.04 werden jedoch durch das Vorhaben nicht tangiert. Es erfolgt eine Nachverdichtung auf gewerblich vorbelasteten Flächen. Der vorhandene Waldbestand wird erhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde ergänzt und ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.

*) Datum des Eingangs der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Prüfung werden gegen die Planung aus kurlandschaftlicher Pflicht Sicht jedoch keine Bedenken erhoben, da keine der Kulturlandschaftsbereiche berührt werden.		
T3	06.12.2018 Deutsche Bahn AG	<p>Es bestehen seitens der DB AG keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei baulichen Veränderungen in der Nähe der Bahnanlagen ist die DB Netz AG zu beteiligen. • Die Tiefe der Ausschachtungen für Fundamente muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. • Zufahrten sind in einem Mindestabstand von > 25 Metern zum BÜ zulässig. Hier ist die RIL 815 zu beachten, die die Räumstrecke / Aufstelllänge regelt. • Die Abstandsflächen sind zu beachten; bei Unterschreitung ist ein Gestattungsvertrag erforderlich. 	<p>Im anstehenden Baugenehmigungsverfahren wird bei einem konkreten Bauvorhaben die Bahn erneut beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits teilweise nachrichtlich in der Planzeichnung zur Offenlage enthalten gewesen.</p> <p>Der Hinweis, dass Zufahrten in einem Mindestabstand von > 25 Metern zum BÜ zulässig sind sowie dass die RIL 815 zu beachten sind, die die Räumstrecke / Aufstelllänge regelt, wird ebenfalls nachrichtlich als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.</p>
T4	19.12.2018 Oberbergischer Kreis	<p><u>Landschaftsschutz/Artenschutz:</u></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei Realisierung der Bauvorhaben sind die Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag in den Genehmigungsunterlagen ebenso festzusetzen, wie die Erhaltungs- und Begrünungsmaßnahmen. Die Fristsetzungen zur Bauausführung sind zu beachten.</p>	<p><u>Landschaftspflege/Artenschutz:</u></p> <p>Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Ebenso sind unter 3. Hinweise Punkt 3.8. Artenschutz die Fristsetzungen zur Bauausführung wie Abrissmaßnahmen oder Gehölzarbeiten im Planwerk bereits festgesetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.</p>

*) Datum des Eingangs der Anregung

Lfd.-Nr.	Datum *) Eingabesteller	Wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Bodenschutz:</u> Im Bereich des Plangebietes befinden sich 2 Standorte, die als Altlastenverdachtsflächen eingetragen sind. Für beide Standorte liegen umweltgeologische Gutachten zur Gefährdungsabschätzung vor. Daher ist im Bebauungsplan aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</p>	<p><u>Bodenschutz:</u> Der Boden der Planfläche wurde mit mehreren Kleinrammbohrungen auf das etwaige Vorkommen von Bodenbelastungen bzw. Altlasten untersucht. Die Planfläche wurde bereits lokal mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belasteten Auffüllungen ausgekoffert und wurde fachgerecht entsorgt. Nach Wiederverfüllung dieser Bereiche mit Steinbruchschotter zeigen die Ergebnisse der Bodenanalytik der Bodenproben, dass fast im gesamten Auffüllungsbereich nur noch im geringfügigem Maße teilweise leicht erhöhte Schwermetall-Gehalte vorliegen, die jedoch überwiegend nicht die nutzungsbezogenen Prüfwerte für Gewerbeflächen nach BBodSchV überschreiten. Die ange-troffenen Schwermetallgehalte stellen somit keine Gefährdung für den Pfad Boden-Mensch bei gewerblicher Nutzung dar. Eine Gefährdung des Grundwassers ist bei den geringfügigen Überschreitungen der Vorsorgewerte ebenso nicht zu erwarten. Gleiches gilt für erhöhten PAK-Gehalte und Benzo-a-pyren-Gehalte in den Auf-füllungshorizonten. Altlasten sind auf der Plan-fläche vom Grundsatz her nicht zu erwarten (vgl. „Orientierende bodenschutzrechtliche Unters-uchung und Bewertung“, erstellt durch Reißner Geotechnik und Umwelt Ingenieurgesellschaft mbH, Olpe, 24.08.2018). Der Hinweis, dass die Untere Bodenschutzbe-hörde im Baugenehmigungsverfahren zu betei-ligen ist, wird unter Punkt 3.7 Bodenschutz ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in der Planzeichnung ergänzt. Der Entwurf des Bebauungsplan- Nr. 90 kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.</p>

*) Datum des Eingangs der Anregung

Folgende der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen:

Aggerverband
Amprion
Bezirksregierung Köln, Dez. 33 Ländliche Entwicklung und Bodenordnung
Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Köln
LVR Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice
Landesbetrieb Wald und Holz
Pledoc
Stadt Kierspe
Unitymedia

Folgende der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

AggerEnergie	Handelsverband Nordrhein-Westfalen
Gemeinde Lindlar	Handwerkskammer Köln
Handelsverband Nordrhein-Westfalen	Kath. Pfarrgemeinde Marienheide
Bezirksregierung Köln Dez. 25	Wupperverband
Bezirksregierung Köln Dez. 35	Landschaftsverband Rheinland Denkmalpflege
Bezirksregierung Köln Dez. 51	Nahverkehr Rheinland GmbH
Bezirksregierung Köln Dez. 52	OVAG Gummersbach
Bezirksregierung Köln Dez. 53	SIREO, Asset Management Commercial GmbH
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Stadt Gummersbach
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Stadt Meinerzhagen
Erzbistum Köln	Stadt Wipperfürth
Ev. Kirchengemeinde Rheinland	Finanzamt Gummersbach
Ev. Kirchengemeinde Marienheide	
	II-32 (Gemeinde Marienheide)
	III-60, III-66 (Gemeinde Marienheide)

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) keine Stellungnahmen/Anregungen/Bedenken geäußert.

*) Datum des Eingangs der Anregung