30. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ gem. § 13 a BauGB

Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
T 1	Nahverkehr Rheinland GmbH	14.11.2019	Aktuell betreibt der NVR zusammen mit dem OBK, dem Rheinisch-Bergischen Kreis, dem Rhein Sieg Kreis, der Stadt Köln und der IHK Köln eine Machbarkeitsstudie zum Ausbau der Oberbergischen Bahn RB 25 zur elektrifizierten S-Bahn. In verschiedenen Varianten ist eine Erweiterung der Bahnanlagen vorgesehen. Es wird gebeten den Abschluss der Machbarkeitsstudie Anfang 2020 abzuwarten.	Der Änderungsbereich der 30. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 grenzt an die Bahnanlagen der Deutschen Bahn. Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksflächen sind im Grenzbereich der Bahnanlagen nicht geplant. Somit hat die Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf die Grundstücke der Deutschen Bahn AG und damit auf einen möglichen Ausbau der Bahnlinie der RB25.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.
T 2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	18.11.2019	Die Belange der Bundeswehr werden nicht berührt. Voraussetzung ist, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird gebeten die Planungsunterlagen zur Prüfung vorzulegen.	Durch die Festsetzung einer II-geschossigen Bebauung als Höchstmaß wird eine Höhe von 30 m auch im ungünstigsten Fall nicht überschritten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.
T 3	Bezirksregierung Arnsberg Bergbau und Energie	27.11.2019	Die Planfläche liegt über dem auf Eisenerz, verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Brassert“. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH.	Einwirkungsrelevanter Bergbau ist, nach vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg im Plangebiet nicht dokumentiert. Auch der Verwaltung liegen keine Erkenntnisse über bergbauliche Aktivitäten im Plangebiet vor. Nach Auskunft der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH mit Schreiben vom 10.01.2020 ist im Vorhabenbereich kein einwirkungsrelevanter Bergbau im Plangebiet dokumentiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden

			<p>In den Archiven der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH sind möglicherweise hier bisher nicht erfasste Altbergbaubetriebe verzeichnet.</p> <p>Es wird empfohlen dem o.g. Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, ob insbesondere ein Erfordernis von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen besteht.</p>		
T 4	Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Rhein Berg	12.12.2019	<p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Bezüglich des Eckgrundstück „Hauptstraße Nr. 77/ An der Ringmauer“ sollten folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>- Im Bereich der Einmündung zur Straße „An der Ringmauer“ sind die erforderlichen Sichtfelder einzutragen und darauf hinzuweisen, dass diese von baulichen Anlagen und Aufwuchs über 0,70 m Höhe freizuhalten sind.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass durch Ausgestaltung des Zufahrtsbereiches der Anliegerverkehr zügig und ohne Störung des nachfolgenden Verkehrs von der B 256 abfahren und sich aus den nachfolgenden Erschließungsflächen verteilen können. Dabei ist der Zufahrtsbereich unter Berücksichtigung der maßgebenden Schlepplängen und den entsprechenden Sichtweiten mit einer für den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw genügenden Breiten und mit ausreichend großen Eckradien anzubinden.</p>	<p>Im Bereich der Einmündung der Straße „An der Ringmauer“ sind durch die Bebauungsplanänderung keine Anpassungen oder bauliche Veränderungen, den Straßenverkehr betreffend, geplant. Der gesamte Einmündungsbereich ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Im Einmündungsbereich der Straße „An der Ringmauer“ liegt die vorhandene Hecke teilweise auf Gemeindegrundstück und wird daher auch zur besseren Einsichtnahme in den Straßenraum entfernt. Ferner sind im Bebauungsplan bereits Höhenbegrenzungen für Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche mit max. 0,80 m festgesetzt worden. Die angeregte Höhenbegrenzung für Einfriedungen auf max. 0,70 m ist sinnvoll wird daher im Bebauungsplan angepasst.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Höhe der maximal zulässigen Höhe der Einfriedungen entlang der Straßen wird angepasst.</p> <p>Der Entwurf der Bebauungsplanänderung kann als Satzung beschlossen werden.</p>

		<p>Sollten Anpassungen im Zufahrtsbereich notwendig werden, gehen einhergehende Kosten zu Lasten des Vorhabenträgers.</p> <p>- Dem Straßengelände darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>- Die geplanten Bautätigkeiten haben aus dem Plangebiet zu erfolgen; Bautätigkeiten von der B 256 aus sind nicht gestattet.</p> <p>- Da das Plangebiet der Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Bundesstraße unterliegt, hat die Gemeinde in Eigenverantwortung Schutzmaßnahmen durchzuführen oder sie im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Es ist unter Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB festzusetzen, dass bei Errichtung von Anlagen passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmemissionen zu treffen sind.</p> <p>Die Berücksichtigung der Lärmemissionen obliegt dem Vorhabenträger. An den Träger der Straßenbaulast könne auch</p>	<p>Im Einmündungsbereich der Straße „An der Ringmauer“ ist bereits jetzt nur der Begegnungsverkehr Pkw/Pkw möglich. Bauliche Anpassungen im Einmündungsbereich entstehen durch die Bebauungsplanänderung nicht. Daher kann die Gemeinde Marienheide aufgrund der Bebauungsplanänderung nicht zur alleinigen Kostenträgerschaft zur Gegensteuerung von Auffälligkeiten herangezogen werden.</p> <p>Durch die 30. Änderung ergeben sich keine Veränderungen der Entwässerung.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung ermöglicht im Zufahrtsbereich keine zusätzliche Bebauung von Hauptanlagen. Die Baugrenzen umfassen den vorhandenen Gebäudebestand.</p> <p>Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan mit Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB unter Punkt <u>4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> mit entsprechenden Festsetzungen für den passiven Lärmschutz an Gebäuden getroffen worden. Dem vorbeugenden Lärmschutz wird damit bereits im Bebauungsplan umfassend Rechnung getragen. Unter Punkt 3) der Hinweise im Bebauungsplan ist bereits klargestellt, dass keine Forderungen hinsichtlich der Verkehrsemissionen an den Straßenbaulastträger gestellt werden können.</p>	
--	--	---	--	--

			<p>zukünftig keine Forderungen gestellt werden.</p> <p>- Beleuchtete Werbeanlagen sind so aufzustellen oder abzuschirmen, dass der Verkehr weder behindert noch geblendet wird. Werbeanlagen bedürfen hierbei der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>In den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 5) <i>Werbeanlagen</i> ist im Bebauungsplan festgesetzt worden, dass Fremdwerbung jeglicher Art sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegten Licht unzulässig und diese nur an der Stätte der Leistung zulässig sind.</p> <p>Der Straßenbaulastträger wird bei Bauanträgen von Werbeanlagen durch den Oberbergischen Kreis beteiligt.</p>	
T 5	Deutsche Bahn AG Immobilien	17.12.2019	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p>- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse sind der Bahn AG prüffähige Bauunterlagen vorzulegen.</p> <p>- Bei Planungen zur Bahntrasse müssen die Tiefe der Ausschachtungen außerhalb des Druckbereich der Eisenbahnverkehrslasten liegen.</p> <p>- Die Abstandsflächenregelungen der BauO NW sind zu beachten. Falls Abstandsflächen übernommen werden sollen, ist ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag notwendig.</p> <p>- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatz-</p>	<p>Der Oberbergische Kreis beteiligt im Baugenehmigungsverfahren die Deutsche Bahn AG.</p> <p>Bei konkreten Vorhaben werden diese Auflagen im Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung sind keine Vorhaben geplant für die die Übernahme von Abstandsflächen notwendig wird. Konkrete Regelungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu treffen.</p> <p>Unter Punkt 3) der Hinweise im Bebauungsplan ist bereits klargestellt, dass durch den Eisenbahnbetrieb keine Ansprüche auf Entschädigung der Immissionen an benachbarter Bebauung gegen die Deutsche Bahn AG gestellt werden können.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.</p>

			maßnahmen können nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.		
--	--	--	--	--	--

Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben **keine Bedenken**, Anregungen oder Hinweise:

1	Aggerverband
2	Amprion GmbH
3	Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände
4	Industrie- und Handelskammer
5	Landschaftsverband Rheinland Immobilienmanagement
6	Oberbergischer Kreis
7	Pledoc
8	Stadt Kierspe
9	Unitymedia

Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

1	AggerEnergie
2	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
3	Bezirksregierung Köln Dez. 33
4	Bezirksregierung Köln Dez. 35
5	Bezirksregierung Köln Dez. 51
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
7	CORPUS SIREO Asset Management Commercial GmbH
9	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
10	Eisenbahn Bundesamt
11	Erzbistum Köln
12	Ev. Kirche im Rheinland
13	Ev. Kirchengemeinde
14	Ev. Kirchengemeinde
15	Finanzamt Gummersbach

16	Gemeinde Lindlar
17	Handwerksverband Rheinland
18	Handwerkskammer
19	Kath. Pfarrgemeinde
20	Kreishandwerkerschaft
21	Landesbetrieb Wald & Holz NRW
22	Landschaftsverband Rheinland Denkmal
23	Landschaftsverband Rheinland Boden
24	Landwirtschaftskammer Rheinland
25	OVAG
26	Stadt Gummersbach
27	Stadt Meinerzhagen
28	Stadt Wipperfürth
29	Verkehrsverbund Rhein Sieg
30	Westnetz GmbH Regionalservice
31	Wupperverband
32	Gemeinde Marienheide-Abwasser
33	Gemeinde Marienheide III-60
34	Gemeinde Marienheide III-66
35	Gemeinde Marienheide II-32

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen/Anregungen/Bedenken eingebracht.