



den.31.10.2019

An die

Gemeinde Marienheide

Flächennutzungsplan
Ihr Schreiben vom 22.08.2019

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren

bezugnehmend auf Ihren Flächennutzungsplan möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Städte leben doch zunehmend von einer gediegenen Infrastruktur.

Im Sauerland stellt man schon seit Jahren eine extreme Fluktuation Richtung Großstädte fest, da hauptsächlich junge Leute Angebote für eine lebhafte Freizeitbeschäftigung suchen.

Und das eine zieht das andere mit sich : Weniger Vereine und Freizeitangebote, weniger Einwohner, weniger Steuerzahler für die Gemeinde.

Die Bevölkerung muss den Arbeitsplatz nicht unbedingt vor der Tür haben.

Erfahrungen zeigen, daß immer mehr Jobsuchende für einen gewünschten Arbeitsplatz über 50 km Anfahrt in Kauf nehmen würden ,dafür aber den geliebten Verein vor der Haustür hätten.

Unser Hundes ortverein existiert nun schon seit über 50 Jahren und ich kann mir nicht vorstellen , daß ~~das~~ Gewerbegebiet Griemeringhausen sich nun unmittelbar auf diese Grünfläche ausbreiten muß.

Im übrigen schafft unser Verein durch den Erhalt einer großen , un bebauten Grünfläche mit Ansitzpfosten einen Beitrag zur Unterstützung der Ansiedlung von geschützten Greifvögeln, welche zunehmend durch die vorhandene große Mäusepopulation unser Gelände aufsuchen.

In diesem Sinne bitte ich Sie den Flächennutzungsplan noch einmal in Ihren Sitzungen zu besprechen und zu überarbeiten zu Nutzen unseres Vereins.

B 02

An
Der Bürgermeister
Postfach 12 20
51704 Marienheide

Sehr geehrter Herr Meisenberg,

mein Mann und ich haben uns am 3.9.2019 um 19.00 Uhr den Informationsvortrag über den neuen Flächennutzungsplan für Marienheide angehört. Wir als Besitzer des Grundstücks und Hauses Krähenbergstraße 20 in Müllenbach hätten uns gewünscht, mehr über den neuen Wohnungsbau neben unserem Grundstück zu erfahren. Leider wurde auf Anfragen dazu immer wieder auf den nächsten Schritt verwiesen.

Wir werden uns jetzt schon zu dem Vorhaben äußern:

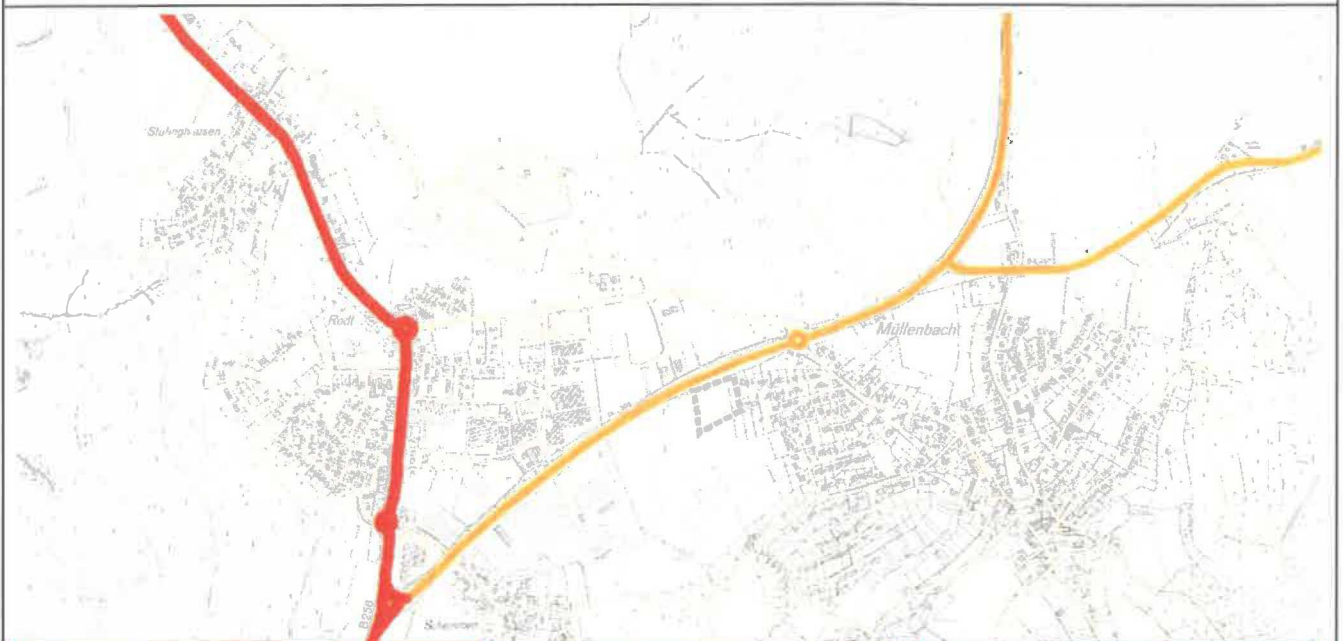
- Punkt 1 Als wir den Bauplatz erworben haben, hat man uns versichert, dass zwischen Wohnungsbau und Gewerbegebiet eine großzügige Grünparzelle erhalten bleiben MUSS.
- Punkt 2 Wenn man uns heute noch einmal fragen würde, ob wir dieses Grundstück erwerben wollten, würden wir sagen: NEIN NEIN NEIN. Denn trotz wunderbarem Fernblick nach Westen können wir unsere Terrasse nicht nutzen, es sei denn mit Ohrschützern. Der Lärm der L306 hat unerträglich zugenommen. Wir haben 4 Enkelkinder, die liebend gerne die Wiese hinter unserem Haus zum Spielen nutzen würden. Das ist lärmbedingt unmöglich. Außerdem stört der Schwerlastverkehr ab 3 Uhr morgens die nächtliche Ruhe. Dies ist nur halbwegs bei geschlossenem Fenster zu ertragen. Jederzeit kann einer Ihrer Herren zur Kontrolle in unserem Garten Platz nehmen und den vorbeirasenden Motorradkolonnen lauschen.
- Punkt 3 Mehrmals haben wir uns beim Straßenverkehrsamt bemüht, eine Änderung der Geschwindigkeitsregelung bei der L306 zu erreichen. Nichts ist passiert.
- Punkt 4 Wenn Sie heute von unserem Haus Richtung Gewerbegebiet unterwegs sind, werden Sie feststellen, dass sich eine wunderschöne Baumallee entwickelt hat. Dieser Baumbestand müsste ja der neuen Wohnbebauung weichen. Oder wo sollen die Autos, die zu den Neubauten gehören hin und her fahren? Ach ja, da gibt es ja noch die Krähenbergstraße. Wenn Sie genauer hinschauen, werden Sie feststellen, dass zusätzlicher Verkehr gänzlich unmöglich ist. Vielleicht erweitern Sie ja unsere Straße zur Autobahn. Die vielen Kinder der Straße werden dann weggesperrt.

Mein Fazit zur Erweiterung der Baufläche an der Krähenbergstraße kann nur lauten NEIN.

Mit freundlichen Grüßen

Rot umrandet die Einlassungen von Volker Appelt zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Schutzgut: Mensch und menschliche Gesundheit



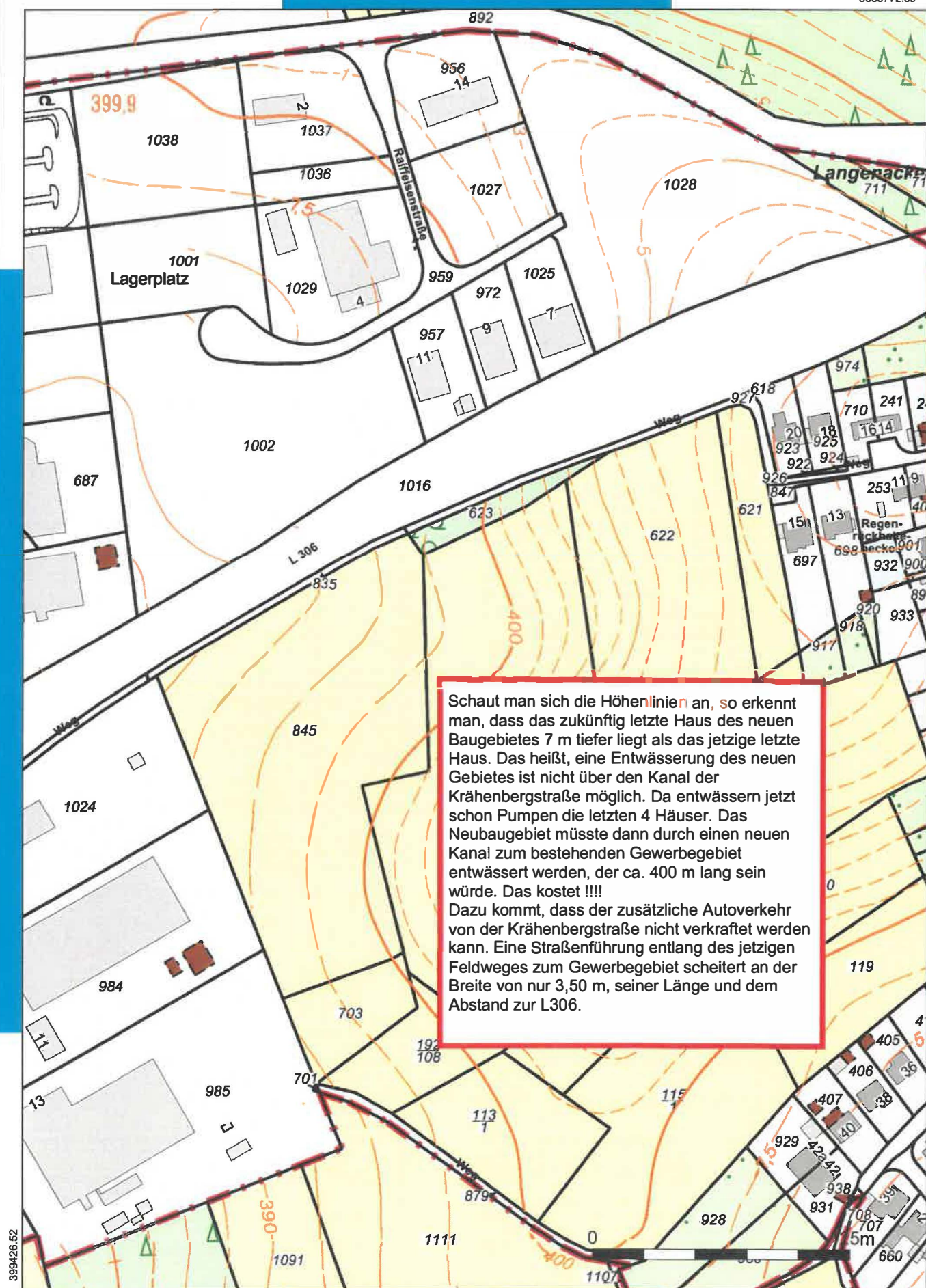
Das Gebiet ist mit Sicherheit durch Verkehrslärm stark belastet. Und umgekehrt: Von dem neuen Gebiet werden erhebliche Verkehrsbelastungen auf das alte ausgehen. 30 zusätzliche Autos müssen verkauft werden.

Wer die Spaziergänger beobachtet und zählt wird sagen: Die Fläche hat uneingeschränkte Erholungsfunktion in Bezug auf Spaziergänge von nah und fern.

Die Umwidmung von landwirtschaftlicher zu Wohnbaufläche wird zu einer sehr gut messbaren Zunahme des Verkehrs führen.

Bestand	Bewertung des Ist-Zustands	Auswirkungen / Prognose
Das neue Wohngebiet liegt nahe der stark befahrenen L 306 und ist potenziell durch Verkehrslärm und sonstigen Emissionen vorbelastet. Von dem angrenzenden Wohngebiet mit seinen Erschließungsstraßen gehen nur geringe, wohngebietsspezifische Emissionen aus.	Von der Neubausiedlung Krähenberg gibt es einen Rundweg der entlang der L 306, der Äcker und Wiesen und des Gewerbegebiets über den Ortsteil Schemmen und den südlich liegenden Wald zum Wohngebiet zurückführt. Die Fläche hat damit, wenn auch eingeschränkt, Erholungsfunktion in Bezug auf wohnungsnahe Spaziergänge.	Die Umwidmung von landwirtschaftlicher zu Wohnbaufläche wird zu keiner messbaren Zunahme des Verkehrs führen. Die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 wird hierdurch ausgeschlossen.
Bewertung der Auswirkungen auf den Mensch und die menschliche Gesundheit		Sehr erheblich !!!
		weniger erheblich

Die Auswirkungen der Wohnbebauung auf das menschliche Wohlbefinden und die Gesundheit sind weniger erheblich.



399426.52

5658152.63



Marienheide, den 4 September 2019

Maßstab:
1 : 2500Datum:
04.09.2019

Marienheide, 9.9.2019

An
Der Bürgermeister Postfach
12 20
51704 Marienheide

Betreff: Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Planerinnen und Planer

hier kommt unsere dritte Einlassung zum FNP.

Wir nehmen Bezug auf die Ausführungen „Grundsätzliches zum Flächennutzungsplan“ und „Fokuskarte Wohnen“.

1. „Verdichtung von Baugebieten sollte vor der Entwicklung von Neuplanungen stehen“, so steht es im Grundsätzlichen. Schaut man sich dann die Fokuskarte Wohnen an, fällt sofort der Widerspruch auf:
Eine Bebauung der sogenannten Reserveflächen würde einer Verdichtung sehr entsprechen, während die Erweiterung der Krähenbergstraße dem vehement entgegen spricht.
2. Weiter erhebt sich bei genauer Betrachtung der Fokuskarte Wohnen die Frage, warum bei einer Reservefläche von 5,7 ha in Müllenbach zwei neue Baugebiete mit zusammen nur 1,15 ha erschlossen werden müssen mit all den „Nebenwirkungen“, die wir schon in unseren 2 Mails vom 4.9.2019 erläutert haben. Und ist es generell nicht sinnvoller, erst an die Reserve zu gehen, bevor man Neues plant? Oder gibt es im Zusammenhang mit der Krähenbergerweiterung besondere Interessen?

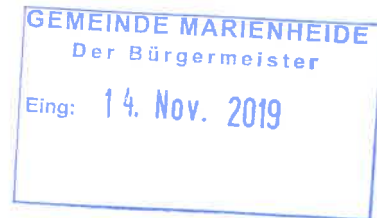
Mit freundlichen Grüßen

**Tel.: 02264/29833
oder 0163 29833 00**

12. November 2019

Rainer Appenzeller, Däinghausen 5, 51709 Marienheide

**Gemeinde Marienheide
z.Hd. Herrn Dreiner
über Herr Jürgen Rittel, FDP-Fraktion
Hauptstraße
51709 Marienheide**



Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Dreiner,

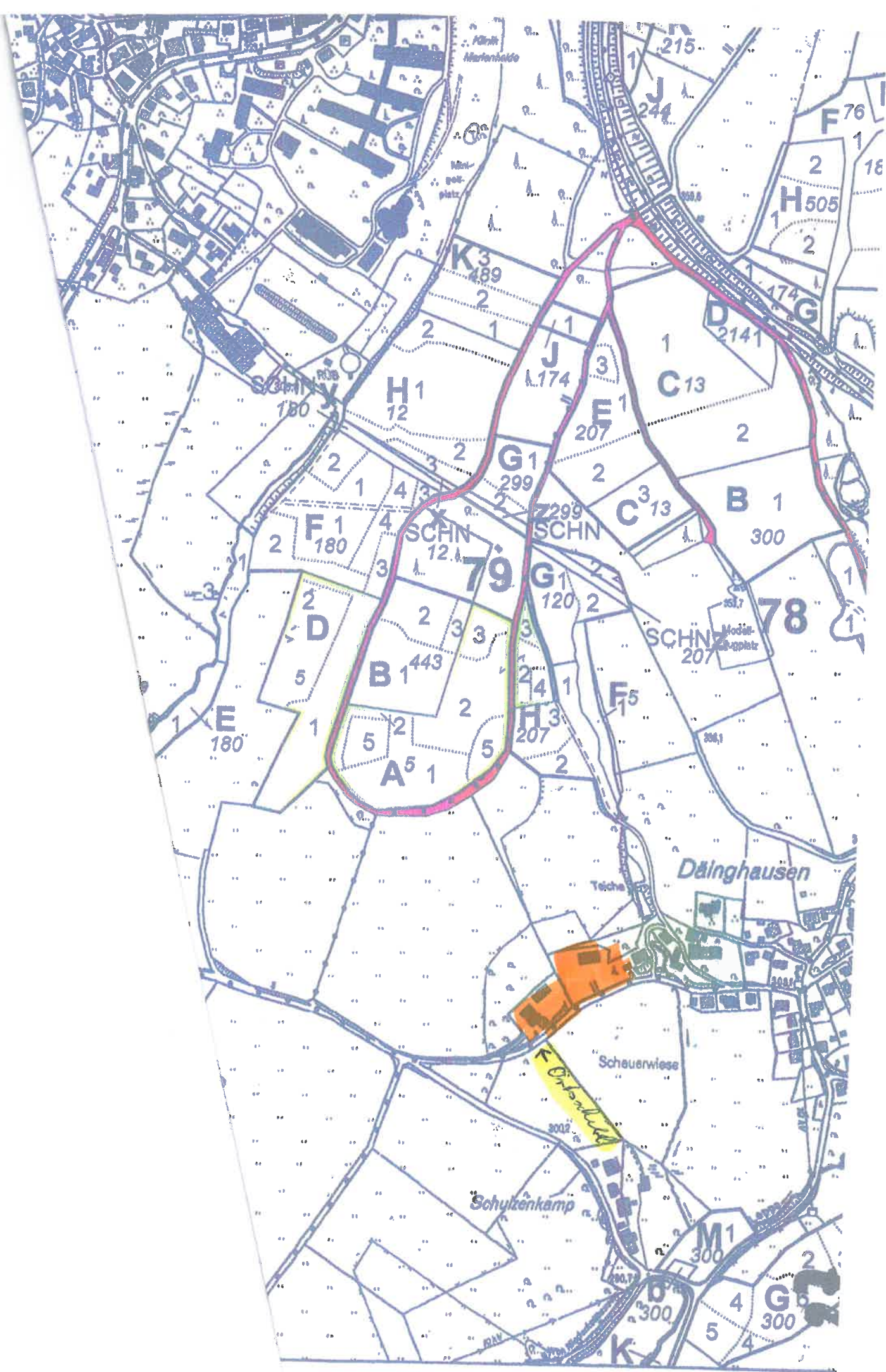
ich bitte Sie um Aufnahme des in der Anlage orange markierten Teils der Ortschaft Däinghausen in den neuen Flächennutzungsplan als „Gemischte Fläche“.

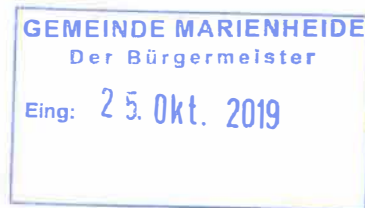
Begründung:

Die Infrastruktur liegt bereits vor: Straße, Kanal, Trinkwasserleitung, Telefonkabel, Strom. Es wäre eine Bebauung möglich, ohne dass die Ortsgrenze verschoben würde. Der Gemeinde würden die Erschließungsgebühren zukommen, ohne dass Investitionen notwendig wären.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Rittel". Below the signature, the word "ner" is partially visible, likely part of the name "Dreiner".





B 05

**An den Bürgermeister
Stefan Meisenberg
Hauptstr. 20
51709 Marienheide**

Marienheide, den 24.10.2019

Antrag

an den BPU
der Gemeinde Marienheide

Betr.: Änderungsanträge FNP Marienheide

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat am 22.11.2016 den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gefasst und am 27.06.2019 die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen. Bündnis90/ DIE GRÜNEN halten eine Reihe der dem Entwurf zugrundeliegenden Annahmen und Voraussetzungen für wenig überzeugend und kritisieren insbesondere die angestrebten großflächigen neuen Gewerbegebiete. Diese Planungen beruhen auf der Annahme eines stetigen Wirtschaftswachstums, das nach unserer Auffassung unvereinbar ist mit den verbindlichen Klimazielen des Pariser Abkommens. Wir regen deshalb an, diese Planungen fallen zu lassen, alle Darstellungen kritisch zu prüfen und neue Flächen nur sehr restriktiv und unter strenger Beachtung der Umwelt- und Klimaziele auszuweisen. Um Gewerbebetrieben eine Entwicklung zu ermöglichen, sollte nur eine sehr maßvolle Erweiterung bestehender Gewerbegebiete erfolgen und besondere Anstrengungen zur Nutzung von Gewerbebrachen unternommen werden.

Die Fraktion B'90/ DIE GRÜNEN beantragt deswegen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB folgende Änderungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes:

Die dargestellte Wohnbaufläche (ca. 0,83 ha) in Griemeringhausen (Prüffläche 1) wird ersatzlos gestrichen. Die ausgewiesene Fläche liegt um einen Resthof, die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden als Grünland genutzt. Die Weide südlich ist bereits Bauerwartungsland, nördlich schirmt das Landschaftsschutzgebiet die Wohnflächen gegen das Gewerbegebiet ab. Die bestehende Hofanlage stellt eine wünschenswerte Saumstruktur dar, eine wirtschaftliche Bebauung ist aber nur vorstellbar, wenn sie abgerissen wird. Die Beschreibung durch das Planungsbüro weist eine hohe ökologische Wertigkeit durch die Biotopstruktur auf. Aus unserer Sicht ist das Vorhaben bei Abwägung der Nachteile aufgrund der geringen Flächengröße wenig sinnvoll.

1. Die als Prüffläche Nr. 2 in Griemeringhausen ausgewiesene Gewerbefläche sollte anders als dargestellt in nördlicher Richtung zum bestehenden Gewerbegebiet hin erfolgen. Das Wäldchen auf der Kuppe ist weitgehend abgestorben, eine Rodung zur gewerblichen Nutzung halten wir unter den unten angeführten Bedingungen für vertretbar. Dazu sollte die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche an der Klosterstraße deutlich auf max. 2 ha reduziert werden, so dass die Gewerbefläche zur Wohnbebauung einen Mindestabstand von 150 m erhält und durch Pflanzungen landschaftlich abgegrenzt wird.
2. Die Erweiterung der Wohnbaufläche (Prüffläche 4, ca. 0,8 ha) am Ende der Krähenbergstrasse ist aufgrund der problematischen Entwässerung (Gegengefälle) und der Nähe zum Gewerbegebiet Rodt (Reduzierung der Abstandsflächen) nicht sinnvoll und sollte fallengelassen werden. Die Erweiterung der Wohnbebauung in die freie Fläche entspricht nicht der im BauGB vorgeschriebenen sparsamen Inanspruchnahme von Boden und landwirtschaftlichen Nutzflächen.
3. Die Umnutzung des Wanderparkplatzes am Rodt (Prüffläche 5, ca. 1,62 ha) für Gewerbe ist aus unserer Sicht nur akzeptabel, wenn eine landschaftsverträgliche Ersatzfläche zum Parken ausgewiesen wird. Die dazu im Vorentwurf dargestellte Fläche auf der anderen Seite der Müllenbacher Strasse ist problematisch, weil sie die Sicht auf die Brucher Talsperre beeinträchtigt und ca. 7.000 m² Grünland in bester Lage in Anspruch nimmt. Es wäre sinnvoller, eine kleinere Parkfläche neben dem Fußweg am Kindergarten auszuweisen mit Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten oben und unten zur Einbahnstraße, dadurch würde die Grünlandfläche weniger zerschnitten und es bliebe ein freier Blick auf den Brucher See. Es müssen gleichwertige Heckenpflanzungen wie am alten Standort geschaffen werden.
4. Die am Bockelsburger Weg vorgeschlagene Wohnbaufläche (Prüffläche 7) liegt zwischen dem Bauhof der Gemeinde und den Wohnhäusern am Wüllenberg. Wir regen an, die ausgewiesene Fläche deutlich zu reduzieren und auf ca. 5.000 m² am Bockelsburger Weg zu verkleinern. Eine Bebauung der kompletten Wiese ist wegen der in der Mitte gelegenen Quell- und Talmulde ökologisch nicht vertretbar und wegen der notwendigen Erschließung der innenliegenden Parzellen über Stichstraßen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu realisieren.
5. Wir regen an, die im ursprünglichen Entwurf als Prüffläche Nr. 11 bezeichnete Wohnbaufläche (0,38) am Eberg/ Brucher Talsperre wieder in den Vorentwurf aufzunehmen. Die kleine Parzelle war ehemals mit Fichten bestanden, diese sind gefällt worden. Der rudimentäre Baum- und Buschbestand ist für eine Biotopfläche nicht ausreichend groß. Durch die neue Straßenführung zum Waldhotel wird die Fläche komplett von einspurigen, asphaltierten Straßen eingegrenzt. Auf der einen Straßenseite stehen Einfamilienhäuser, auf der anderen Seite liegt der Parkplatz des Waldhotels. Ein kleiner Teil der Parzelle wird als PKW Stellplatz genutzt. Aus unserer Sicht spricht hier nichts gegen eine Bebauung zu Wohnzwecken.
6. Auch die frühere Prüffläche 13 am Hermannsberg sollte mit einer Größe von ca. 1 ha wieder in den Vorentwurf des FNP aufgenommen werden. Die Fläche liegt an einem Hang mit südöstlicher Ausrichtung, direkt neben dem Friedhof. Wohnbebauung schließt sich an. In Abhängigkeit von einer Artenschutzprüfung und bei Schonung des wertvollen alten Buchenbestandes im unteren Bereich kann hier eine attraktive Wohnlage ausgewiesen werden. Die erforderliche Kanalbaumaßnahme stellt sich vor dem Hintergrund der Größenordnung des anstehenden Kanalsanierungsbedarf der Gemeinde als weniger bedeutsam dar.
7. Die mit Beschluss vom 27.06.19 in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans aufgenommene Wohnbaufläche Wernscheider Berg (auch Kattwinkel?) soll wie bisher Sonderfläche für die

Erholung bleiben. Der Antrag der CDU widerspricht geltendem Recht, da ein Normenkontrollverfahren die Beibehaltung des Wochenendhausgebietes gerichtlich bestätigt hat.

8. Die Darstellung des ehemaligen Flugplatz Battenfeld als interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet (Prüffläche 9) soll entfallen. Auf den Flächen beiderseits der Landebahn existiert das größte Vorkommen der geschützten Orchideenart Geflecktes Knabenkraut (*Dactylorhiza maculata*) im Oberbergischen Kreis. Auch andere Rote Liste Arten wie *Arnica montana* und eine große Insektenvielfalt kommen dort vor. Auf der zu Meinerzhagen gehörenden Teilfläche ist ein Naturschutzgebiet ausgewiesen, die auf Marienheider Seite liegenden Flächen werden seit 10 Jahren im Vertragsnaturschutz gepflegt und sind nach Auskunft der Kreisverwaltung als „naturschutzfachlich hochwertig“ einzustufen. Ein überregionaler Wanderweg quert die Fläche. Unterhalb der begrenzenden Straße L307 liegt das NSG Quellgebiet der Wupper, das schon vom Straßenbau stark beeinträchtigt wurde und bei einer weiteren Versiegelung und Verdichtung der Böden in der Höhenlage in seiner Existenz gefährdet ist. Aus diesem Grund ist die Ausweisung als Gewerbe- und Industriefläche entschieden abzulehnen; im Gegenteil sollte versucht werden, das gesamte Areal unter Schutz zu stellen. Als langfristiges Ziel schlagen wir einen Rückbau des Flugplatzes, alternativ eine energetische Nutzung der versiegelten Flächen und die Ausweisung der Biotopflächen als NSG vor.
9. Die Ausweisung der langgezogenen Grünlandflächen oberhalb der Ortschaft Höfel beiderseits der Klosterstrasse als Erweiterung des Gewerbegebietes Griemeringhausen (Prüffläche 12) soll nicht erfolgen. Die Beeinträchtigung des Dorfes Höfel sowie die Nähe zum NSG Eulenbecke sprechen gegen eine gewerbliche Nutzung. Die notwendige starke Terrassierung auf der Nordseite sind ein gewichtiges Gegenargument, die landschaftsästhetischen Probleme durch die weithin sichtbare Kuppenbebauung und Bedenken wegen der bandartigen Struktur des Gewerbegebietes sowie die Inanspruchnahme großer produktiver Landwirtschaftsflächen sprechen ebenfalls gegen eine solche Planung.
10. Das Gelände „Zum Schlahn 8a“ im Gewerbegebiet Marienheide, dass seit 2009 vom Hundesportverein GHSV Wildbahn gepachtet ist, in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die jetzige ausgewiesene Nutzung als Hundeübungsplatz und Ausgleichsfläche bestehen zu lassen.
11. Wir beantragen, die im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche „Scharder Kopf“ um ca. 2 ha zu verkleinern und die Höhenlage von Bebauung freizuhalten. Eine Wohnbebauung dort wäre weithin sichtbar und würde das Landschaftsbild nachhaltig beschädigen.
12. Die im bestehenden Flächennutzungsplan noch dargestellte Trasse der B 256 n ist zu streichen, da die Planung aufgegeben wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Marienheide
Fachbereich III - Planung
Herrn Dreiner
Hauptstr. 20

51709 Marienheide

04.08.2019

Dr. M. Christiane Busse, Roeschweg 24 a, Münster

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dreiner,

ich beantrage hiermit

die Anpassung des Flächennutzungsplanes bzw. Änderung des Bebauungsplanes 48.

Ich soll im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Marienheide A Eigentümerin des Grundstücks eingetragen im Grundbuch von Marienheide (054215) Blatt 010505, Gemarkung Steinenberg, Flur 90, Flurstück 122, (Flurbereinigung Marienheide A) werden.

Mein Bestreben ist es, zu verhindern, dass Grundstücke privater Anlieger wider meines Verständnisses mit in ein großes Gewerbegebiet EINES Unternehmens einbezogen werden.

Hier die Sachlage:

Auf dem beigefügten Vorentwurf „Neuaufstellung FNP“ vom 20.12.2018, Blatt 8 von 9 (**Anlage 1**) sieht man oben rechts Kalsbach mit dem sich nach Westen anschließenden „Gewerbegebiet Kalsbach“, grau gekennzeichnet.

Vergrößert man den Grenzbereich Gewerbegebiet zum Wohn- und Mischgebiet (**Anlage 2**), so sieht man, dass hier zwei „Privatgrundstücke“ in das Gewerbegebiet mit einbezogen worden sind: das Grundstück mit Haus Nr. 4, einen Teilbereich des Grundstückes Haus Nr. 7 und das größere Grundstück (gegenüber Haus Nr.11) Dreieck zwischen Bolzplatz und Dorfplatz.

Das mag nicht unrechtmäßig sein, ist aber unlogisch, unsozial und ungerecht! Stattdessen könnten hier weitere Bauplätze für gewünschte Wohnungen in der Gemeinde entstehen!

Warum wurde hier eine Grenze gezogen, ohne zu berücksichtigen, dass hier beidseitig der Eickenstraße „Privatgrundstücke“ liegen und erst dahinter (westwärts) das große zusammenhängende Gewerbegebiet eines Unternehmens beginnt?

Mein Vater, Albert Vogelsang, hatte seinerzeit das Gelände (heutiges Gewerbegebiet) an die Firma Vogelsang verkauft. Die zur Debatte stehenden, oben aufgeführten Grundstücke sind heute im Eigentum von Frau Doris Opfer (oder Erben) bzw. in meinem Eigentum.

Ich bitte Sie, sich dafür einzusetzen und den alten Flächennutzungsplan entsprechend zu korrigieren, dass die Grenze zwischen Wohn- bzw. Mischgebiet und Gewerbegebiet gerechter, besser und auch logischer für die Gemeinde gezogen wird, wie z.B. auf der linken Zeichnung der Anlage 2 dargestellt.

Anlage 3 stellt einen Ausdruck aus RIO dar.

In **Anlage 4** sehen Sie eine Zeichnung auf der die besagten Grundstücke mit in die Ortslage einbezogen sind. Diese Zeichnung kann noch nicht alt sein, denn alle neuen Gebäude sind eingezeichnet!

Ich wäre dankbar, wenn Sie mich demnächst weiter über den Sachstand informieren.

Mit freundlichem Gruß

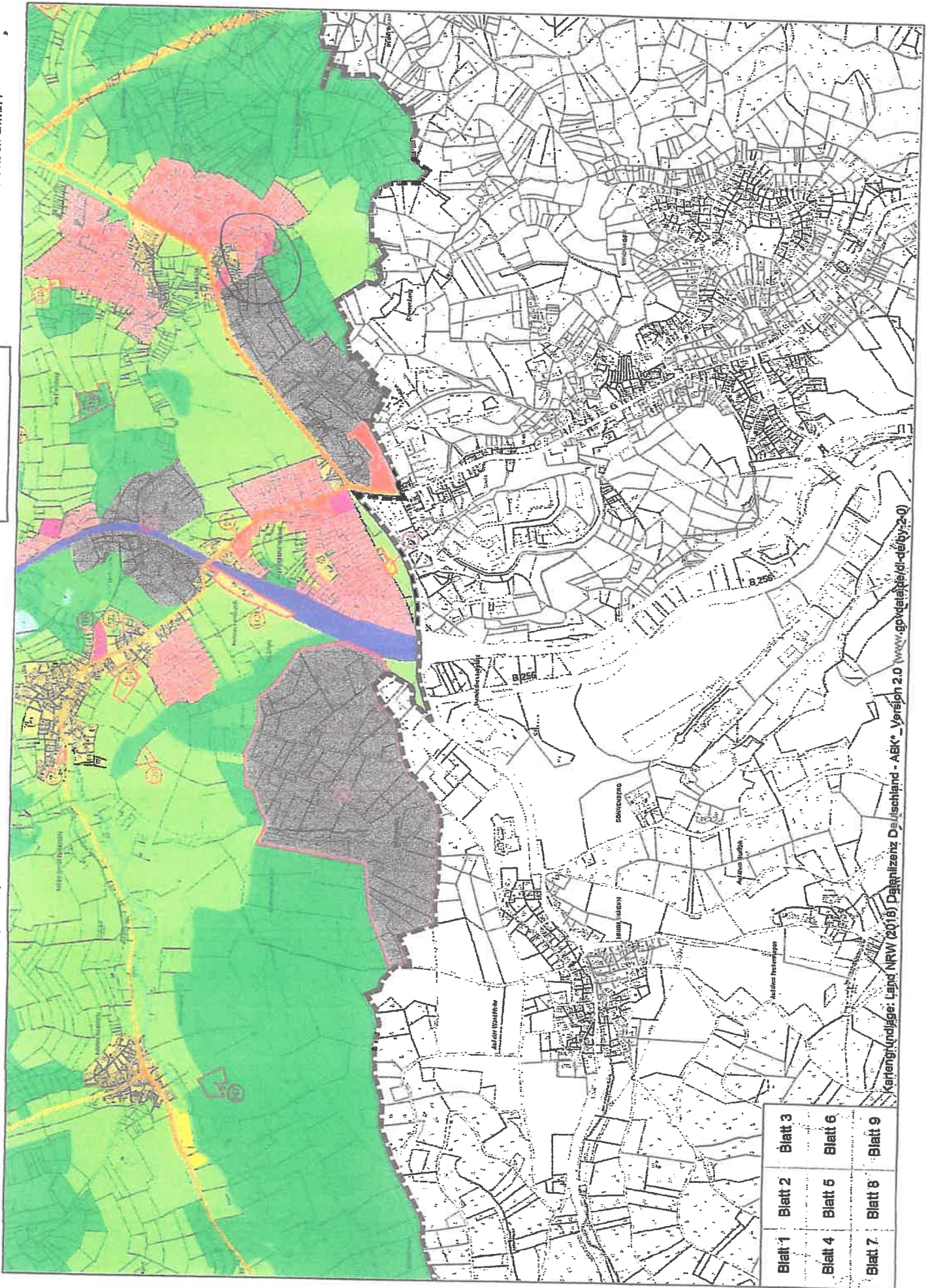


4 Anlagen

Gemeinde Marienheide Neuaufstellung des FNP Vorentwurf Stand 20. Dezember 2018

Blatt 8/9

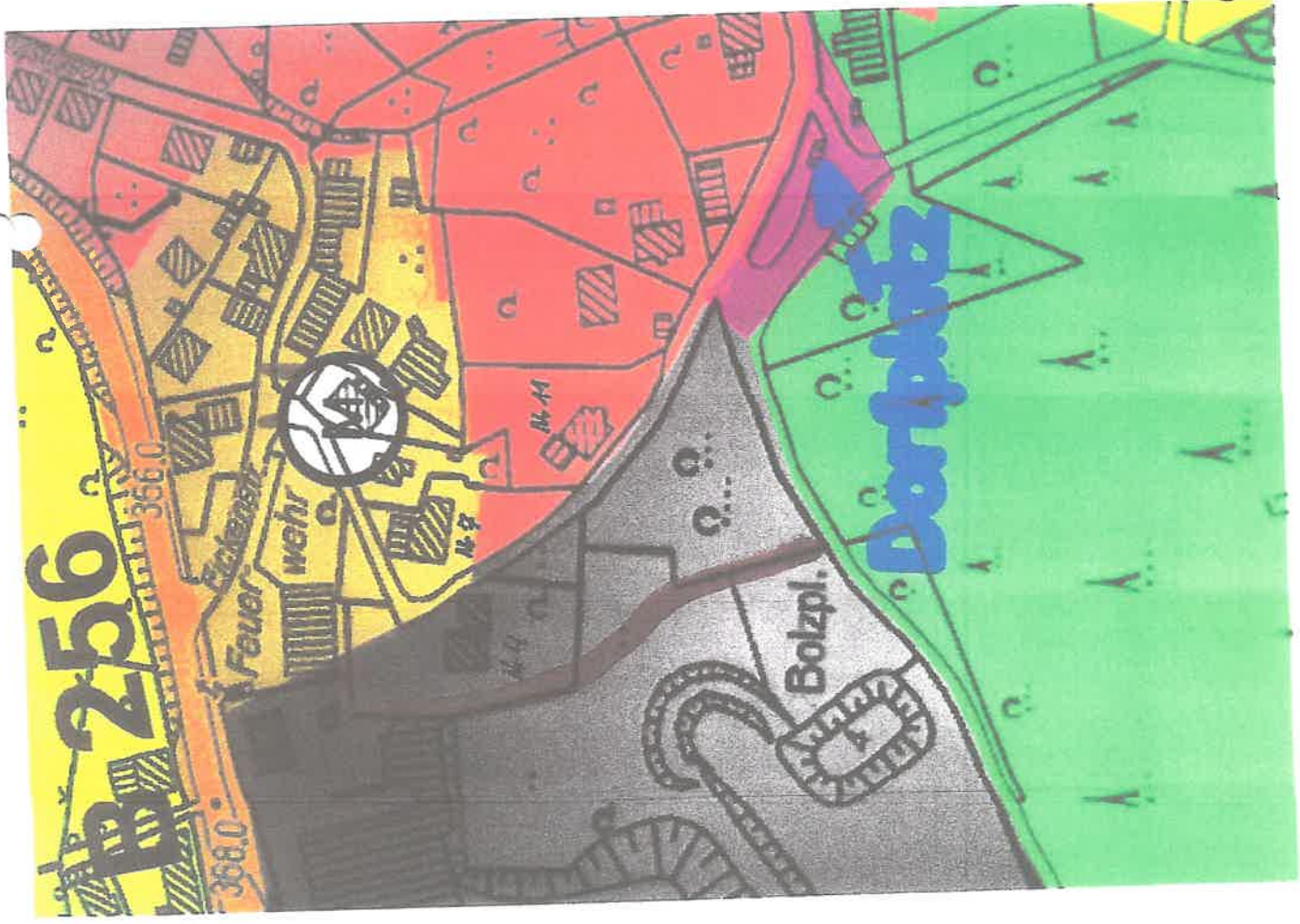

 Stadt- und Regionalplanung
 Dr. Jansen GmbH



Blatt 1	Blatt 2	Blatt 3
Blatt 4	Blatt 5	Blatt 6
Blatt 7	Blatt 8	Blatt 9

Kartengrundlage: Land NRW (2018) Digitalisat Deutsches Land - ABK - Version 2.0 (www.govdata.de/d-de/bv-2-0)

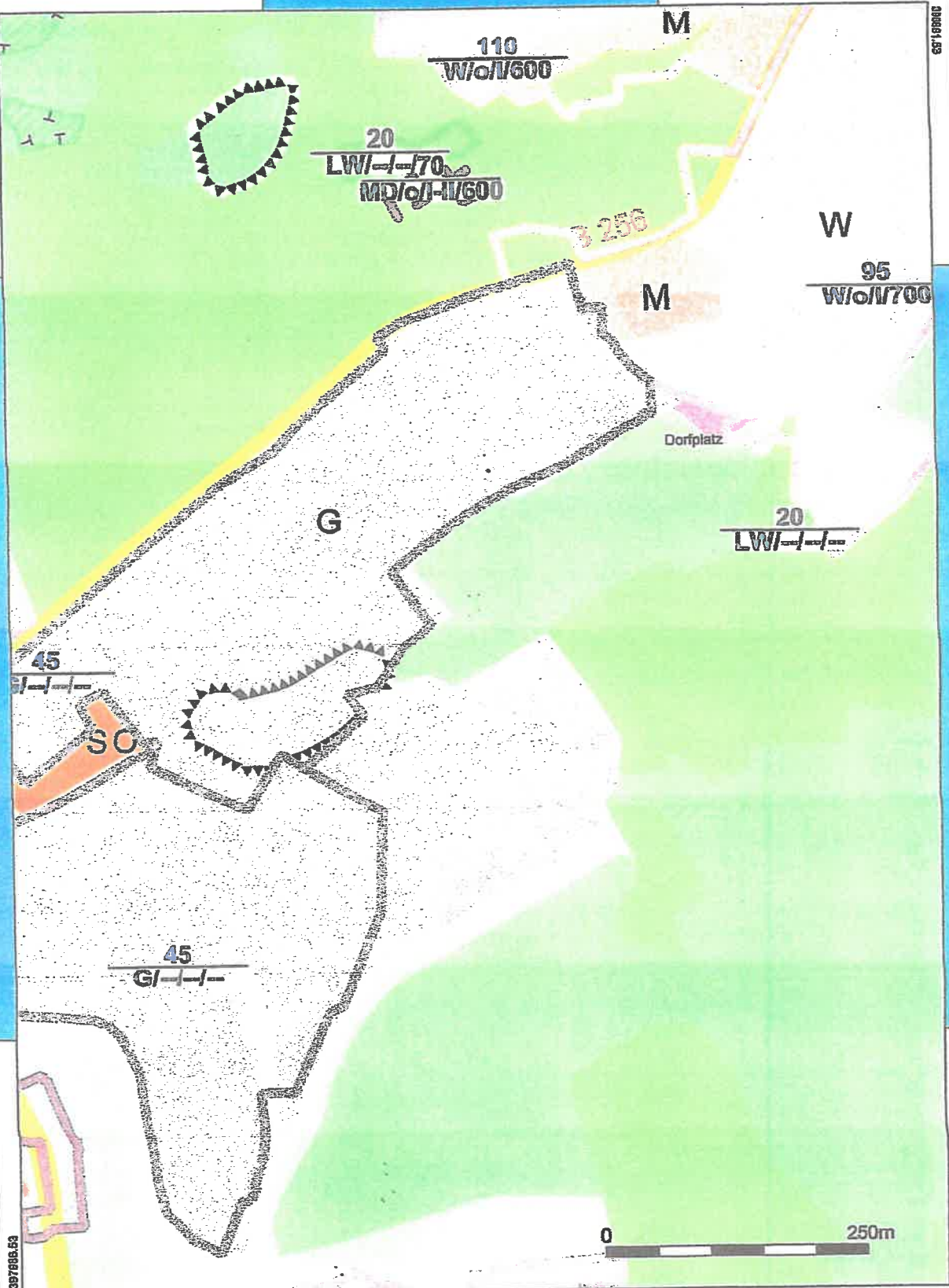
1



3

5657540.86

5657540.86

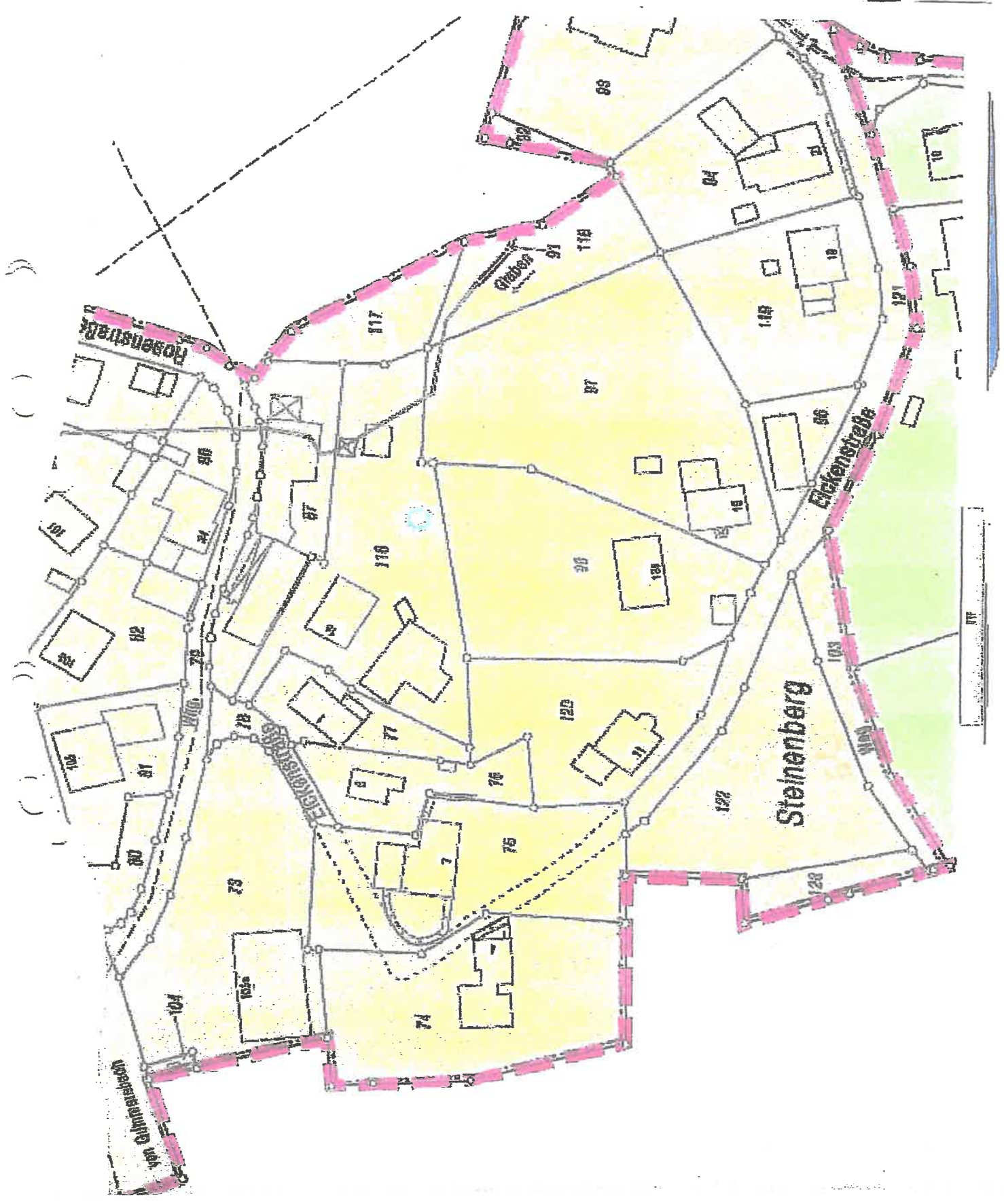


Maßstab:
1 : 5000

Datum:
06.10.2017

RIO
RAUM INFORMATION
OBERBERG

Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach: <http://www.rfo.oblk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>
Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und
Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste



Gemeinde Marienheide
z.Hd. Herrn Bürgermeister
Stefan Meisenberg
Hauptstr. 20
51709 Marienheide

Marienheide, den 8.8.2019

Anfrage zur Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrter Herr Meisenberg,

wir vertreten die Eigentümer der WEG Parzelle 999. Gleichzeitig stehen wir auch mit Herrnin Verbindung der Eigentümer der Parzelle 1341 ist.

Es ist in der Planung, den Privatweg Parzellen 1027/1282 zu erneuern. Hierbei ist für die Bürger wichtig, was für Bebauungen in der Zukunft hier erfolgen können.

Deshalb fragen wir hier an, ob die Bereiche Parzelle 1341 sowie die Wiese Kirchbrücke mit in die laufende Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurde um hier eine Bebauung zu realisieren.

Eine Bebauung würde sich anbieten, da Straßen und Kanal vorhanden sind.

Aus Klimaschutzgründen, CO 2 Verbrauch und Schnelligkeit einer Bebauung bietet sich diese Vervollständigung ebenfalls an.

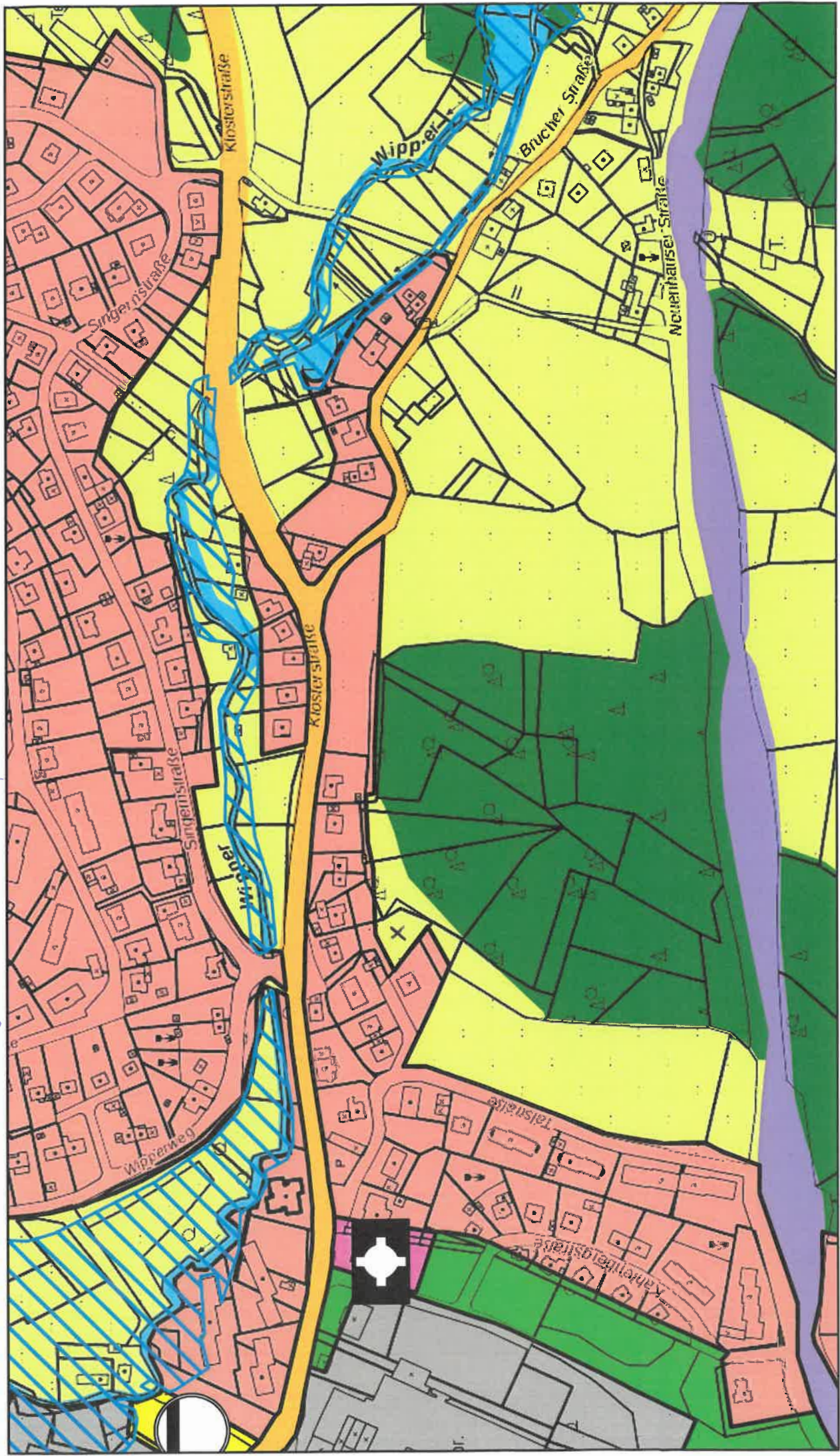
Ich bitte Sie mir zur Information der Eigentümer schriftlich mitzuteilen, ob Seitens der Verwaltung dieser Bereich in die Planung zum Flächennutzungsplan zwecks Bebauung aufgenommen wurde oder ob dieser Bereich seitens der Verwaltung hierfür nicht vorgesehen ist.

Anlage Flurkarte

Anfrage DIS

FL-Nr. 1341

(Darstellung univ. verändert)



Gemeinde Marienheide
z.hd. Herrn Bürgermeister Meisenberg
Hauptst.



51709 Marienheide

Marienheide, den 1.8.2017

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Ortskern/ Oberdorf

Sehr geehrter Herr Meisenberg,
wir wollten das Ladenlokal Marienheide Hauptstr. 77 für unseren Kunden Jakob Meier vermieten. Der Mieter wollte hier eine Spielhalle eröffnen. Hierbei wurde im Zuge der Nutzungsänderung / Genehmigung festgestellt, dass dieser Bereich als Wohngebiet ausgewiesen ist. Aus diesem Grunde

kann die Genehmigung nach bisherigem Stand nicht erteilt werden.

Gleichzeitig habe ich an dem Plan gesehen, dass die Objekte Ringmauer 3 und 5 noch als Gemeinnützige Fläche ausgewiesen sind, obwohl hier jetzt eine Wohngemeinschaft für Dimenzkranke ist und ein Apartmenthaus.

Ich beantrage daher, die Änderung des Flächennutzungsplan wie folgt.

Objekt Ringmauer 3 Ausweisung als Mischgebiet

Objekt Ringmauer 5 Ausweisung als Wohngebiet

Incl. Korrektur der

Carportbereich (jetzt Grünfläche)

Objekt Hauptstr. 77 / 79 / 81 in Mischgebiet.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptstraße sind die Wohnhäuser entlang der Hauptstraße alle als Mischgebiet ausgewiesen. Da dieser Bereich eigentlich nur als Wohngebiet genutzt wird, könnte gegebenenfalls hier auch eine Änderung in Wohngebiet erfolgen, zumindest bis zum Anfang der Kurve.

Für eine kurzfristige Klärung wäre ich Ihnen dankbar, weil die Mieter gerne die Räumlichkeiten anmieten wollen, dies aber erst dann können.

Ich bin mir bewusst, dass eigentlich keiner eine Spielhalle will. Dennoch ist dies besser als Leerstand oder wenn eine Spielhalle im direkten Zentrum entstehen würde.

Eine Kopie dieses Schreibens erhält Herr zur Kenntnisnahme.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide

Legende

M. 1:1000

Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

-  Wohnbauflächen
(§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen
(§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Freizeitanlagen
(§ 7 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen
gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
-  Sondergebiete
(§ 10 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

-  Bahnanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Grünflächen

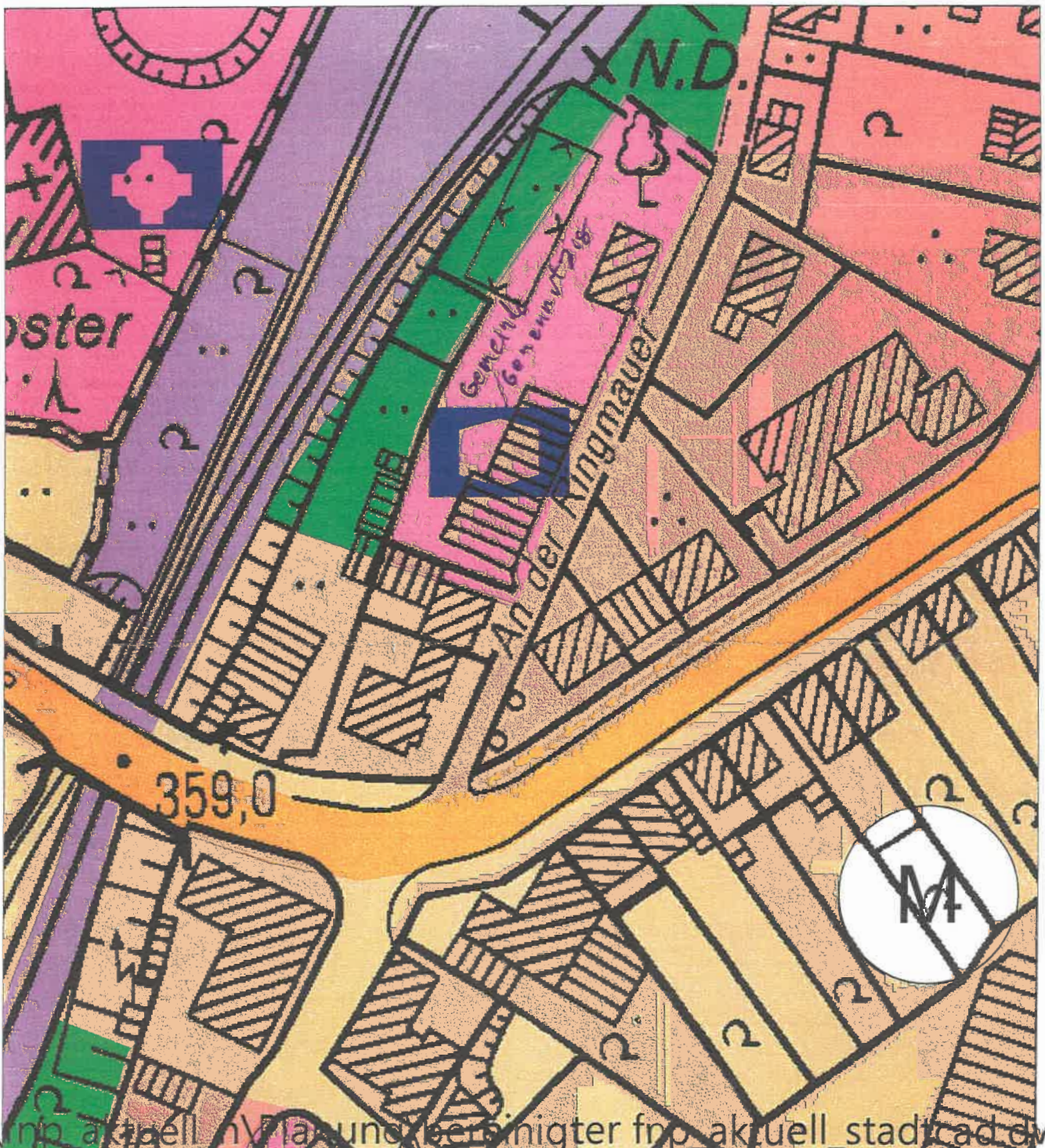
-  Öffentliche Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

-  Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald



K:Vnp aktuell in Planung vereinigt für aktuell stadtrad dw

Gemeinde Marienheide
Herrn Christoph Dreiner
Hauptstraße 20

51709 Marienheide



30.08.2020

**Antrag auf Änderung im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Jedinghagen
Gemarkung Marienheide, Flur 71, Flurstück 125 Auf'm Kitz**

Sehr geehrter Herr Dreiner,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir einen Antrag auf eine Änderung im Flächennutzungsplan.

Angrenzend an die bebaute Fläche im Ortsteil Jedinghagen, Gemarkung Marienheide, Flur 71, Flurstück 125 beantragen wir eine Änderung im Flächennutzungsplan. Ziel ist die Darstellung einer Wohnbaufläche.

In dem zur Zeit geltenden Flächennutzungsplan haben wir gekennzeichnet, um welche Fläche es sich handelt.

Haben Sie Fragen, so können Sie uns mobil unter  oder auch per mail unter  erreichen.

Wir bedanken uns herzlich für Ihre Mühe.

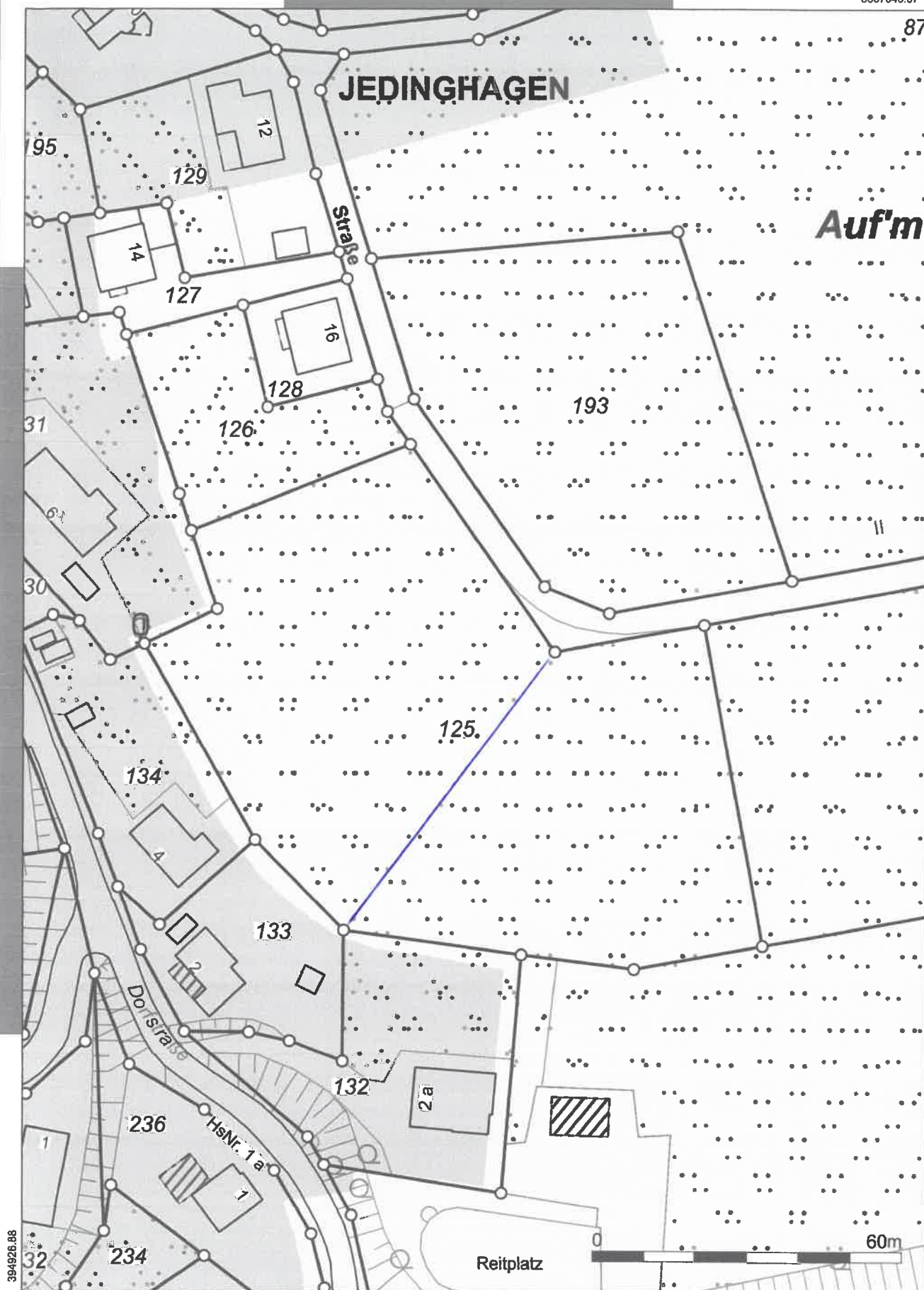
Mit freundlichen Grüßen





JEDINGHAGEN

Auf'm



394926.88

5657298.32

Maßstab:
1 : 1000Datum:
14.08.2020
RIO
 RAUM INFORMATION
 OBERBERG

Von: Dreiner, Christoph
Gesendet: Montag, 26. August 2019 16:25
An: Schreiber, Marion
Betreff: WG: Nutzungsflächenänderung Blatt 00458/871
Anlagen: Flurplan_An den Leyen_20190626.pdf

B 09

Sehr geehrter Herr Dreiner,

ich bitte um Nutzungsflächenänderung meines Grundstückes Blatt 00458/871.
Ich bitte Sie, die Flächen als Bauland auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
with kind regards

D-51709 Marienheide



Deutscher Verband der Gebrauchshundsportvereine e.V.

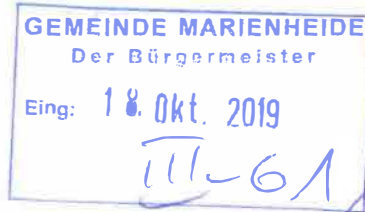
Sportverband für das Polizei- und Schutzhundwesen
Mitglied des VDH und der FCI und der IRO



Deutscher Verband der Gebrauchshundsportvereine e.V.

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Postfach 12 20

51704 Marienheide



DVG-Hauptgeschäftsstelle
Ennertsweg 51
58675 Hemer

Telefon: (02372) 555 98 0

Fax: (02372) 555 98 22

E-Mail: info@dvg-hundesport.de

Internet: www.dvg-hundesport.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
Gr

Datum
16.10.2019

Betreff: Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide in Bezug auf den Verein GHSV Wildbahn e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der oben aufgeführte Verein GHSV Wildbahn e.V. hat uns als seinen Dachverband kontaktiert und darüber informiert, dass im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans die Existenz der Platzanlage bedroht ist.

Der Verein GHSV Wildbahn e.V. ist seit fast 55 Jahren Mitglied in unserem Verband und mit momentan knapp 50 Mitglieder ein immer aktiver Verein innerhalb unseres Verbandes. Als unser Mitglied ist der GHSV Wildbahn e.V. der sportlichen Ertüchtigung durch Sport mit dem Hund sehr verbunden.

Vereinszweck ist der Zusammenschluss von Hunde-Interessierten, um in einer Gemeinschaft Hundesport zu betreiben. Somit nimmt die Förderung sozialer Beziehungen einen hohen Stellenwert ein. Neben den als positiv zu wertenden zwischenmenschlichen Zielen ist auch der vom Verein bestrebte Tierschutzgedanke nicht zu vernachlässigen. Durch kompetente Anleitung von ausgebildeten Trainingsleitern sollen die Mitglieder den artgerechten Umgang mit ihren Hunden und ein störungsfreies Zusammenleben von Hundehaltern und ihrer Umwelt erlernen und anwenden. Die Jugendarbeit nimmt in diesem Verein auch einen hohen Stellenwert ein, indem bereits Jugendlichen aktiv die hundesportlichen Angebote nähergebracht werden.

Ebenso wie der Verband ist der Verein GHSV Wildbahn e.V. immer darauf bedacht, das Angebot an Sportarten mit dem Hund flexibel zu gestalten, um dem einzelnen ein individuelles Angebot einer sinnvollen Freizeitgestaltung geben zu können. Neben dem sportlichen Aspekt stehen aber auch Welpenprägung und Basisausbildung der Hunde zu sozialverträglichen Artgenossen im Blickpunkt.

Selbst über die Vereinsgrenzen hinaus ist der Verein stets bemüht, auch Nicht-Mitglieder für den Sport mit dem Hund zu begeistern bzw. Hundehalter das Zusammenleben mit ihren Hunden zu erleichtern. Das erkennt man auch daran, dass der Verein seit Jahren regelmäßig Kurse für den VDH-Hundeführerschein für externe Hundehalter anbietet und entsprechende Prüfungen abgehalten werden. Der VDH-Hundeführerschein zielt darauf

DVG - Deutscher Verband der Gebrauchshundsportvereine e.V. – Hauptgeschäftsstelle, Ennertsweg 51 - 58675 Hemer

Tel.: 02372 55598-0
Fax: 02372 55598-22
USt-IDNr.: DE 124794736

E-Mail: info@dvg-hundesport.de
www.dvg-hundesport.de
Vereinsregister Nr.: 4 VR 00449

Sparkasse Dortmund
BLZ: 440 501 99
Konto: 181010878

IBAN: DE85 4405 0199 0181 0108 78
BIC: DORTDE33XXX



ab, den Haltern Grundkenntnisse und Tipps für den Alltag mit ihrem Hund zu vermitteln. Die Hundehalter sollen rücksichtsvoll mit ihren Hunden in der Öffentlichkeit auftreten und fundiertes Grundwissen über die Haltung und Erziehung von Hunden erlangen, um einen störungsfreien Umgang zu gewährleisten.

All diese Ziele liegen auch im Interesse der Allgemeinheit und damit auch der einzelnen Kommunen.

Die Förderung der Gesundheit durch Sport und eine ausgewogene Freizeitgestaltung, insbesondere für jugendliche Menschen, ist in der heutigen Zeit immens wichtig. Grundvoraussetzung für die Möglichkeit, diese positiven gesellschaftlichen Aspekte überhaupt anbieten zu können, ist aber sowohl für unseren Verband, als auch für unsere einzelnen Mitgliedsvereine eine flächendeckende Verbreitung unserer Ziele durch entsprechende Platzanlagen. Nur so haben die Menschen konkrete Anlaufstellen und die Chance, gemeinsam mit den Vereinen ihre Hunde zu ausgeglichenen sozialverträglichen Artgenossen auszubilden.

Wir als Verband sind stolz darauf, auf eine gute Infrastruktur zurückgreifen zu können und haben großen Respekt für Vereine, die schon seit Jahrzehnten den Verband in seinen Bestrebungen tatkräftig unterstützen. Es darf nicht dazu kommen, dass diese gesellschaftlichen Interessen immer mehr in Vergessenheit geraten. Von daher ist es für uns als Sport-treibender Verband von großer Wichtigkeit, unsere Mitgliedsvereine zu erhalten und zu fördern.

Der Verlust des Vereinsgeländes im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Marienheide hätte erhebliche negative Auswirkungen auf die Existenz unseres Vereins GHSV Wildbahn e.V. und würde auch einen deutlichen Verlust im Angebot der Bürger der Gemeinde Marienheide bedeuten. Der erneute Anfang bei Punkt Null stellt alle Mitglieder vor erhebliche personelle Probleme

Nachdem der Verein im Jahr 2007 sein bis dahin über 42 Jahre angestammtes Gelände verlassen musste, konnte durch die Unterstützung Ihrer Gemeinde das heutige Gelände im Gewerbegebiet Griemeringhausen gepachtet werden. Mit viel viel ehrenamtlichen Engagement wurde aus dem seinerzeitigen unerschlossenen Brachgelände in den Jahren seit 2008 durch die Mitglieder ein schmuckes Vereinsgelände errichtet. Verbliebenen Baracken mussten abgerissen, ein Vereinshaus errichtet, Anschluss an das Kanalsystem hergestellt und nicht zuletzt Trainingsflächen hergerichtet werden die einen verletzungsfreie Ausbildung und Durchführung von Sportwettkämpfen ermöglichen.

Wir alle beklagen immer mehr den Rückgang ehrenamtlichen Engagements und hier im Fall des GHSV Marienheide droht nach nicht einmal 10 Jahren das Aus. Nicht zu vergessen die finanziellen Verluste der Leistungen die in den zurückliegenden Jahren neben der Muskelkraft eingebracht werden mussten um den heutigen Zustand zu erreichen.

Im Namen des Vereins möchte ich Sie als Verantwortliche der Gemeinde Marienheide bitten, das Wohl und Überleben des Vereins in Ihrer Entscheidungsfindung mit einzubeziehen. Ein erneuter Umzug, wenn auch als letzte Konsequenz

Freundliche Grüße

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Grüters'.

(Bianca Grüters)

DVG-Geschäftsstelle

Schreiber, Marion

An: Dreiner, Christoph
Betreff: AW: Antrag Wohnfläche im neuen FNP

Von:
Gesendet: Montag, 16. September 2019 09:56
An: Dreiner, Christoph <Christoph.Dreiner@marienheide.de>
Betreff: Antrag Wohnfläche im neuen FNP

Sehr geehrter Herr Dreiner,

Wir, die Eigentümer des Flurstücks 215, Flur 73 (Landwirtschaftsfläche, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche Oberste Berg) beantragen hiermit, diese Fläche als Wohnbaufläche in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen. Hierdurch soll ein Zusammenwachsen von Untererlinghagen mit Erlinghagen ermöglicht werden. Die entsprechenden angrenzenden Flächen zur Abrundung der Ortslage sollten ebenfalls aufgenommen werden. Gemäß den Erlassen der Regierung sollen auch in Aussenbereichen begrenzte Ergänzungen der Wohnbebauung möglich sein. Hier würde es wirklich ein Zusammenwachsen der Ortslagen ermöglichen. Dies dient zur Erhaltung der guten dörflichen Struktur, die Erlinghagen aufweist. Es wird dann ein zukunftsfähige Ort entstehen.

Hierbei möchten wir natürlich auch darauf hinweisen, dass auch insbesondere die Möglichkeit geschaffen werden soll, unserem Sohn, bzw. Neffen einen Bauplatz in unserem Dorf zu ermöglichen.

Eine weitere Begründung unseres Antrags können wir bei Bedarf gerne beisteuern.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeindeverwaltung Marienheide
z.Hd. Bürgermeister Meisenberg
Hauptstraße 20

51709 Marienheide



Anregung/Antrag zum Flächennutzungsplan 2019

Sehr geehrter Herr Meisenberg

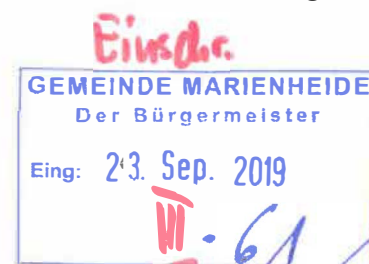
Als Eigentümerin des Gebäudes Leppestraße 101 a stelle ich folgenden Antrag :

- Der Rat der Gemeinde möge folgende Änderung beschließen: Erweiterung der Ausweisung als Flächen für die Wohnbebauung für den Bereich Flur 4, Flurstück 409

Begründung:

- Die Flächen liegen an einer öffentlich-rechtlichen Erschließungsstraße
- Diese Straße ist Teil einer historischen Straße
- In der Straße liegen ein öffentlicher Abwasserkanal, sowie eine Trinkwasserleitung.
- Oberhalb und unterhalb der o.g. Flächen, an dieser Erschließungsstraße, stehen die ältesten Häuser des Dorfes, wenn nicht des ganzen Ortes. Es findet also keine Ausdehnung über die gewachsene Urbanisation hinaus statt.
- Eine Aufnahme des Bereichs in die Ausweisung als Wohngebiet würde vielmehr eine städteplanerisch gewünschte Arrondierung der gewachsenen Ortslage bedeuten.
- Bei den Flächen handelt es sich um eine ausgeräumte, ökologisch geringwertige Fläche.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



Planung

Christoph Dreiner
Hauptstraße 20
Gemeinde Marienheide

Sehr geehrte Damen u. Herren!

In der Angelegenheit Flurbereinigung, und/oder Suche nach
Potentiellen Bauplätzen (Lücken) der Gemeinde Marienheide!

Ich möchte auf mein Grundstück 1341 Talstraße aufmerksam
machen das als Wiese zwar eingetragen, aber doch evt. als Bau-
land in Folge der neuen Flurbereinigung mit aufgenommen
werden könnte!??

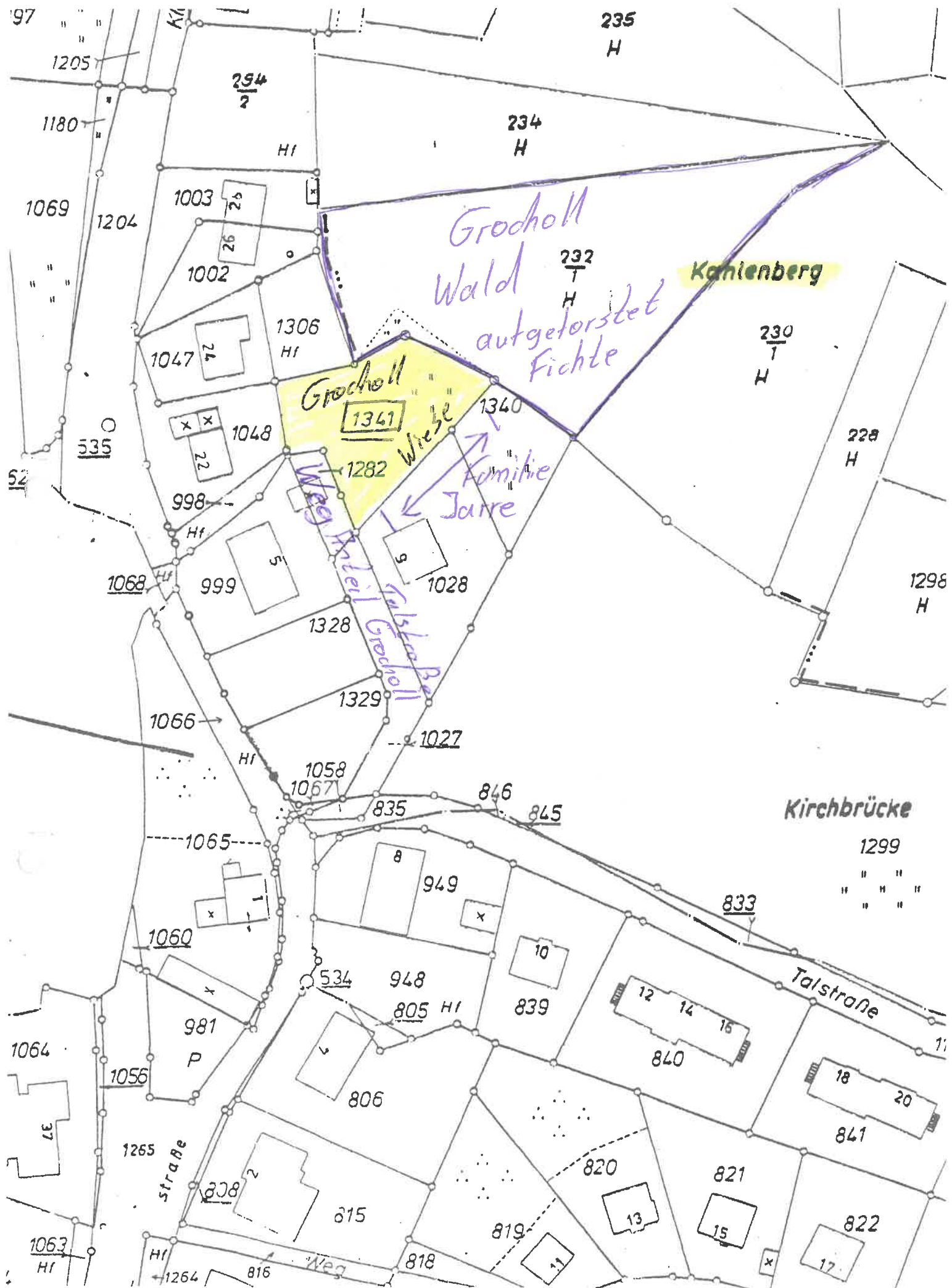
Ich möchte da Bauen wollen, Wegerecht ist vorhanden, u auch
Die allgemeinen Anschlüsse sind gegeben!

Anbei eine Kopie, der Lage!

Bitte um Feedback!

M.f.G.

Marienheide der 20.09.2019



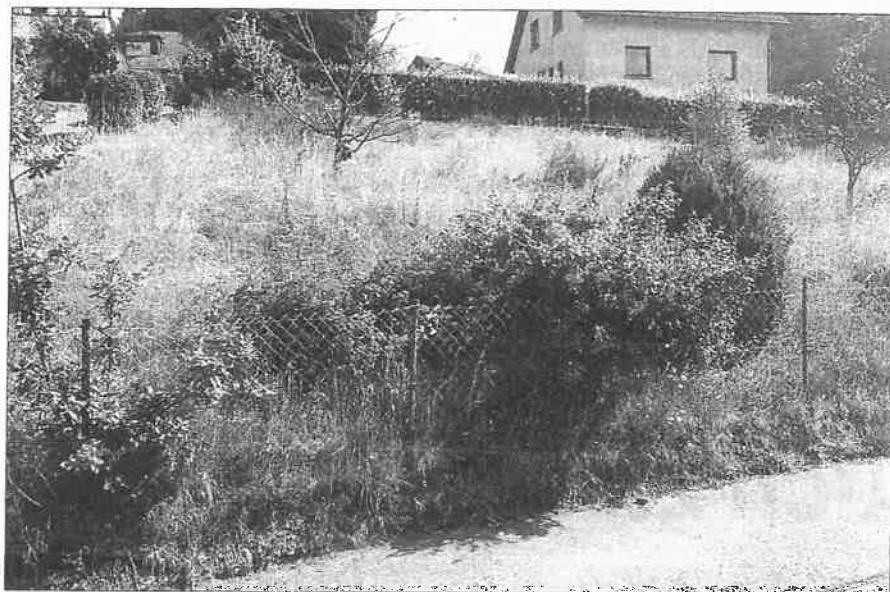
Online gegen die Baulücken

Gemeinde Marienheide plant ein Kataster für potenzielle Bauherren

VON ARND GAUDICH

MARIENHEIDE. Die Gemeinde Marienheide möchte Menschen, die bauen wollen, und Grundstückseigentümer auf möglichst unkomplizierte Weise zusammenbringen. Ein Baulückenkataster ist in Arbeit, das Bauinteressenten per Internet über verfügbare Grundstücke informiert.

Nach derzeitiger Planung soll das Kataster noch in diesem Jahr auf den Internetseiten der Gemeinde erscheinen. Hinter dem für jedermann einsehbaren Datensatz steht die Zielsetzung, Eigentümer zu einer Vermarktung ihrer Grundstücke zu motivieren.



Hier wäre noch Platz für ein Haus: Baulücken, wie diese in Jedingham, gibt es jede Menge in Marienheide. 197 hat die Verwaltung erfasst. Foto: Gemeinde

Siedlungsflächen besser ausnutzen

Bereits erschlossene Siedlungsflächen mit ihren Kanal-, Wasser-, Strom- und Gasanschlüssen sollen besser ausgenutzt werden. Zudem erhofft sich die Verwaltung, dass die soziale Infrastruktur, wie Kindergärten und Schulen, noch besser ausgelastet wird.

In der Vorbereitung hat die Verwaltung potenzielle 197 Baulücken ausfindig gemacht, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar sind. Einige ge-

hören mehreren Eigentümern, sodass rund 250 Menschen angeschrieben und um ihr Einverständnis gebeten wurden, dass ihre Grundstücke in das Kataster aufgenommen und auf Wunsch ihre Daten an interessierte Käufer weitergegeben werden dürfen. Noch bis Ende kommender Woche haben die Angeschriebenen für eine Antwort Zeit, bislang hat die Verwaltung von knapp der Hälfte eine Rückmeldung erhalten. Gut jeder Zehnte habe sich damit einverstanden erklärt, sein Grundstück über

das Kataster veräußern zu wollen. Die gut 20 Baulücken, die schon jetzt zusammengekommen sind, wertet die Verwaltung als Erfolg.

In dem Kataster aufgezeigt werden nicht nur unbebaute Grundstücke, sondern auch sogenannte mindergenutzte. Also Land, auf dem etwa nur eine Garage oder ein kleines Gebäude steht, aber auf dem eine größere Wohnbebauung planungsrechtlich zulässig ist. Für jede einzelne Baulücke sollen verschiedene Informationen zum Grundstück abruf-

bar sein, wie Lage, Größe, Beschaffenheit und das geltende Planungsrecht.

Der Bau- und Planungsausschuss hat sich in seiner jüngsten Sitzung einstimmig dafür ausgesprochen, das Baulückenkataster aufzustellen. Wenn so auch der Gemeinderat Ende dieses Monats entscheidet, bedarf es noch technischer Vorbereitungen. Aus dem Rathaus heißt es, das Kataster könne eventuell bereits im Oktober über die Homepage der Gemeinde Marienheide abrufbar sein.

Reinert, In e

Von: reinert@fnp.de
Gesendet: Sonntag, 20. Oktober 2019 20:24
An: Planung
Betreff: Neuaufstellung des FNP (Fläche 299)

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich will Stellung nehmen zu ihrer Absicht, die Fläche 299 umzuwidmen!

Ich suchte 2007 für meine damals 16 Wochen alte Hündin eine Hundeschule.

Im Raum Drolshagen hat mir keine einzige zugesagt!

Durch eine Bekannte kam ich dann an den Hundesportverein Marienheide, damals noch ansässig in Strasse. Ich war vom ersten Probetraining an begeistert und halte dem Verein seit dieser Zeit die Treue. Mittlerweile habe ich bereits zwei Hunde mit Hilfe der Trainer zu sozial verträglichen Hunden ausbilden können. Seit 2011 bin ich auch Trainerin!

Ich habe den Umzug von Strasse nach Griemeringhausen mitgemacht. Vorgefunden haben wir ein verwildertes Gelände (Brombeersträucher und Ginster) und Baracken.

Wir haben in mühevoller Arbeit und mit Auflagen der Stadt Marienheide (bestimmte Bäume und Stäucher pflanzen) das Gelände für uns nutzbar gemacht.

Ich bin der Meinung, dass unsere Hunde in der heutigen Zeit sozial erträglich und was Umweltreize angeht unauffällig sein müssen.

Das alles vermitteln wir interessierten Hundebesitzern!

Durch eine Umwidmung der Fläche 299 hätten wir keine Möglichkeit mehr, diese wichtige gesellschaftliche Aufgabe zu erfüllen.

Mit freundlichen Grüßen



**Bürgermeister der Gemeinde Marienheide
Planungsamt
Postfach 12 20**

51704 Marienheide

Leverkusen, den 24.08.2020

**Geänderter Grundbesitzabgabenbescheid vom 26.09.2019, Gemarkung Marienheide Flur 40
Flurstück 457**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den durch die Gemeinde geänderten Grundbesitzabgabenbescheid habe ich mit Schreiben vom 04.10.2019 hiergegen Einspruch erhoben.

Da es sich bei dem Flurstück um ein vollerschlossenes Grundstück handelt, bitte ich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dieses als Bauland darzustellen.

Gleichzeitig beantrage ich, das Grundstück sowie die Grundstücke mit bereits vorhandener Bebauung in die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niederwette einzubeziehen.

Zu einem diesbezüglichen Gespräch stehe ich auch gerne in Marienheide zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
 Fachbereich III -Planung
Herr Dreiner
Hauptstr. 20
51709 Marienheide



14. März 2019

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans
 Vorbescheid vom 31.01.2017 Aktenzeichen: 16/65/05/00072/V
 Ihr Schreiben vom 20.02.2017 Aktenzeichen: III-61/dr

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Meisenberg,
 sehr geehrter Herr Dreiner,

ich komme zurück auf Ihr Schreiben vom 20.02.2017.

Herr _____ ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Marienheide, Flur 70, Flurstücke 55 und 56, Jedinghagen. Das Grundstück liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Marienheide auf der westlichen Seite der Dorfstraße. Auf der östlichen Seite der Dorfstraße liegt auf der Höhe des Grundstücks das Gebäude Dorfstraße 38. Im weiteren Verlauf der Dorfstraße befindet sich nördlich des Grundstücks das Ortseingangsschild.

Das Grundstück ist momentan nicht bebaut. Seit dem Orkan Xyntia am 28.02.2010 ist das Grundstück auch nicht mehr mit Bäumen bewachsen. Umliegend befinden sich allerdings noch umfangreiche Baumbestände. Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs der „Ortslagensatzung Jedinghagen“ der Gemeinde Marienheide.

Sollte die Gemeinde Marienheide die Außenbereichssatzung anpassen bzw. erweitern, wäre die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB zu beurteilen, mithin danach, ob sich das Vorhaben an den in der Umgebung vorhandenen Vorbildern orientiert. Dies dürfte zu bejahen sein. Allerdings wäre in diesem Fall die Ausweisung des Bereichs als Landschaftsschutzgebiet zu beachten, so dass für die Erteilung einer Baugenehmigung eine Ausnahmegenehmigung erforderlich wäre. Hierbei würde es darauf ankommen, dass keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu befürchten sind. Überdies könnte darauf verwiesen werden, dass auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits Bebauung vorhanden ist und zudem das Grundstück aufgrund der

Sturmschäden und der direkten Lage an der Dorfstraße ohnehin keinen besonders hohen landschaftlichen Erholungswert aufweist.

Zielführend wäre aus meiner Sicht allein eine Einbeziehung der fraglichen Fläche in den Geltungsbereich der bestehenden Ortslagensatzung. Parallel dazu wäre eine Änderung des Flächennutzungsplans 2019 in dem fraglichen Bereich erforderlich. Die Gemeinde Marienheide stellt derzeit für das gesamte Gemeindegebiet den Flächennutzungsplan neu auf. Im Zuge dieser Neuauflistung werden alle Flächendarstellungen innerhalb und außerhalb von Siedlungsbereichen einer Bedarfsprüfung unterzogen. Dies betrifft auch die hier infrage stehende Fläche.

Mit der Bitte um wohlwollende Prüfung stelle ich im Rahmen des Verfahrens zur Neuauflistung des Flächennutzungsplans namens und im Auftrage von Herrn den Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans für die Flächen der Flurstücke 55 sowie der Teilfläche aus Flurstück 56.

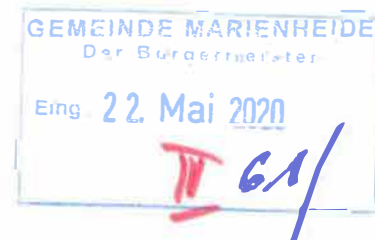
Mit freundlichen Grüßen

An _____

Gemeinde Marienheide

Bürgermeister Stefan Meisenberg

z. Hd. Christoph Dreiner



20. Mai 2020

**Betr.: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans in eine Wohnbaufläche,
Marienheide, Leppestrasse 190, Flurstück 187**

Sehr geehrter Herr Dreiner,

**hiermit sende ich einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans in eine
Wohnbaufläche, mit Bitte, diesen im Zuge der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplans
mit zu behandeln.**

Auf der beiliegenden Übersichtszeichnung ist der betreffende Teil rot eingefasst.

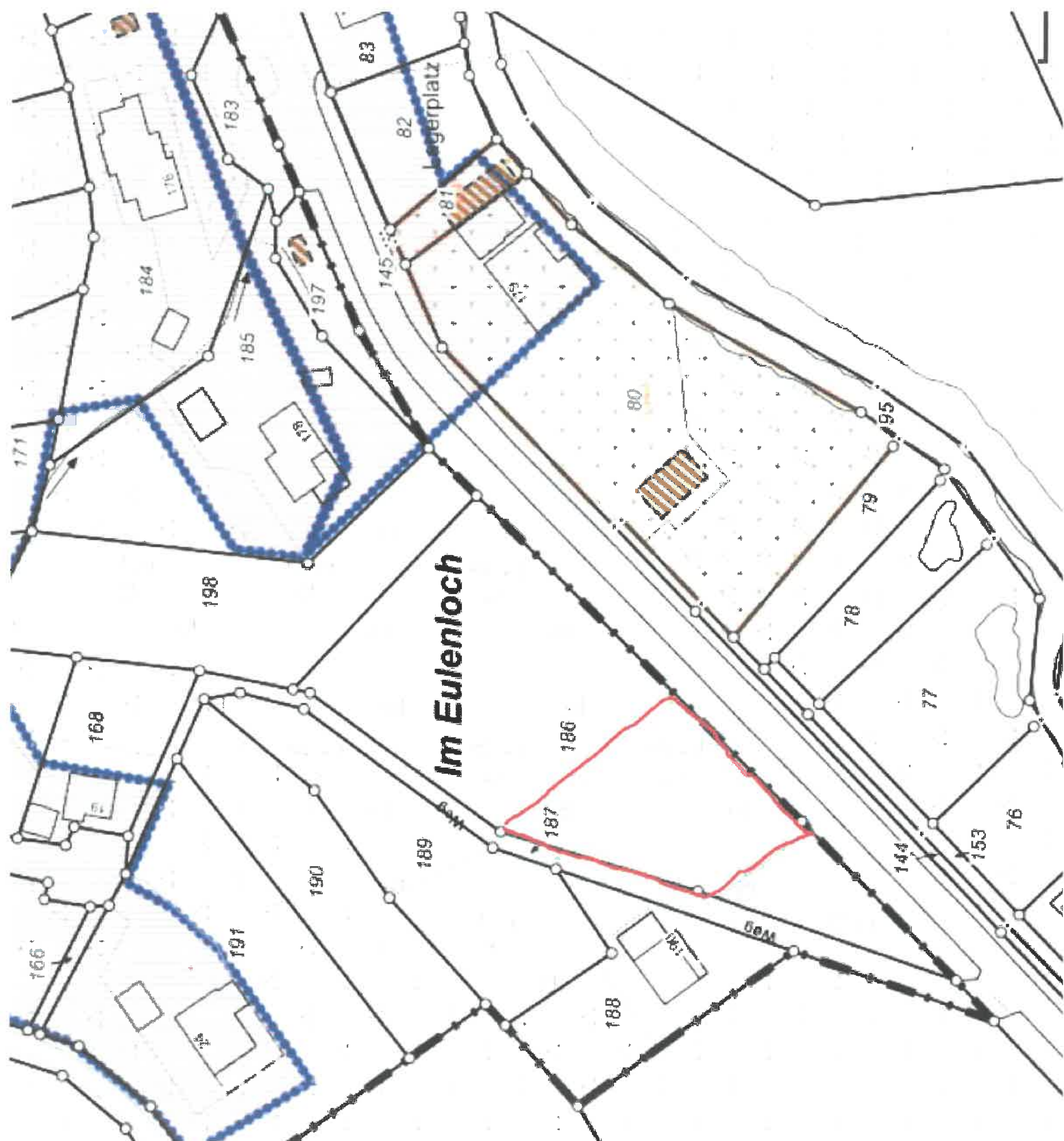
Der Bereich liegt direkt an unserem jetzigen Grundstück.

**Die von mir hier markierte Fläche liegt auch in einer Linie zu den vorhandenen
Bebauungen in Jedinghagen, nördlich als auch östlich.**

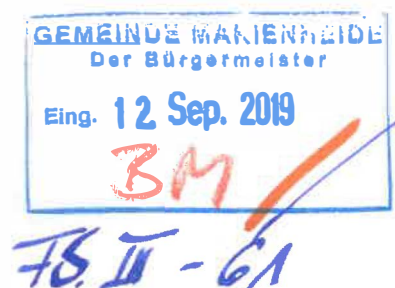
Für Fragen stehe ich ihnen jederzeit zu Verfügung.

email geht an meine Tochter, .

Mit freundlichen Grüßen



An Herrn Bürgermeister Meisenberg
Gemeinde Marienheide
Hauptstr.
51709 Marienheide



Interessierten Bürgern zur Kenntnis!

8.9.2019

Sehr geehrter Herr Meisenberg,
wir haben mit Interesse die Präsentation des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Marienheide am Dienstag, dem 3.9.2019 sowie die Vorstellung des neuen Plans für ein Pflegeheim in der Müllerbacher Str. am 28.8.2019 verfolgt.

Leider haben wir in den letzten Jahren immer wieder feststellen müssen, dass die Aussagen von Politik und Verwaltung nicht zuverlässig waren.
So wurde der Bebauungsplan in der Müllerbacher Str. dahingehend geändert, dass aktuell ein Pflegeheim gebaut werden soll. Bisher sah der Plan dort eine Bebauung mit mehreren Parzellen vor, so dass der Eindruck entstehen musste, dass Wohnhäuser errichtet würden.
Der zu erwartende gewaltige Mangel an Parkplätzen muss dazu führen, dass weit über 30 Mitarbeiter der Früh- und Mittagschicht, die Gäste des Hauses und die Angehörigen der Bewohner sich notgedrungen in der Umgebung einen Parkplatz suchen müssen. Dieses wird zu Streitigkeiten mit den Anwohnern führen und kontraproduktiv die Akzeptanz der Einrichtung verhindern. Die Anwohner werden ihr Eigentum vor Wildparkern schützen und es einfrieden, was die Anonymisierung in der Gemeinde vorantreibt.

Das neue Pflegeheimgebäude passt beim besten Willen nicht in die Umgebung. Die Gemeinde hat an anderen Stellen sehr strenge Satzungen erlassen, z.B. gibt oder gab eine solche für einen Teil Müllerbachs die farbliche Gestaltung der Außenfassaden vor. Bürger müssen also Gemeindegatzungen zuverlässig befolgen, die Gemeindeverwaltung lässt diese Zuverlässigkeit vermissen, wie der für den Bürger anscheinend willkürlichen Planungsänderung entnommen werden muss.

Wie bereits am 28.8.2019 diskutiert, reicht die Kapazität des vor vielen Jahrzehnten gebauten Kanals nicht aus.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans, der am 3.9.19 vorgestellt wurde, sieht eine weitere Bebauung des Krähenbergs in Müllerbach vor. Wie der Vertreter des Planungsbüros ausdrücklich erläuterte, ist der Plan nicht parzelliert. Also kann keiner sagen, welche Gebäude dort entstehen sollen. In jedem Falle wird die Bebauung zu einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen auf der Krähenbergstr. führen. Zurzeit wohnen hier viele junge Familien mit ca. 16 Kindern im Spielalter.

Der vorhandene Kanal in der Krähenbergstr. ist aufgrund der Topografie nicht in der Lage, die Entsorgung der neuen Gebäude sicher zu stellen. In den letzten Häusern der heutigen Krähenbergstr. haben die Bewohner Pumpen eingebaut. Das neue Gebiet liegt topografisch weit unterhalb! Ein neuer Kanal wäre sehr teuer, was dann von den neuen Müllbachern getragen werden müsste. Kostengünstiger ist also ein Gebiet, das bereits jetzt über einen ausreichenden Kanalanschluss verfügt.

Den heutigen Bewohnern der Krähenbergstr. wurde in früheren Jahren versichert, dass der Krähenberg nicht weiter bebaut werden könne, da die durch das Gewerbegebiet Rodt notwendig gewordenen Abstandsflächen dies nicht zuließen. Ein entsprechender Plan ist oder war im Internet veröffentlicht. Am Abend des 3.9. hat Herr Dreiner zugegeben, dies bei der Erstellung des Vorentwurfs übersehen zu haben. Der bestehende Plan widerspricht also dem neuen Vorentwurf des Flächennutzungsplans. Auf was kann sich der Bürger verlassen?

Sollte die heutige Krähenbergstr. verlängert werden, wäre das die dritte Erweiterung und ein dritter Wendehammer wäre notwendig.

Die jetzigen Bewohner pflegen die nachbarschaftlichen Beziehungen, feiern gemeinsam, achten miteinander auf die spielenden Kinder der Straße und helfen sich untereinander – es ist einfach eine gute Nachbarschaft. Die Krähenbergstr. wird um ihre sehr gute Gemeinschaft in Müllbach beneidet! Die Erweiterung dieser Gemeinschaft würde nach unserer Ansicht zu einer Anonymisierung führen, man würde sich grüßen, allerdings nur durch die Autoscheibe. Diese Entwicklung wäre sehr bedauerlich.

Sollten Politik und Verwaltung den Vorentwurf des Flächennutzungsplans durchsetzen, möchten wir dazu folgende Anregungen geben, um die Anonymisierung in Müllbach abzumildern:

- Das neue Wohngebiet erhält eine Anbindung an die Straße zwischen Schemmen und Meinerzhagen. Dazu wird eine Linksabbiegespur und durchgehend die Geschwindigkeitsbegrenzung von 70 Km/h zwischen Müllbacher Kreisel und Schemmen eingerichtet. Dies würde zu einer Verminderung der Lärmbelastung im Wohngebiet Krähenberg führen!

- Das neue Wohngebiet wird entsprechend dem Vorbild der Verbindung zwischen Weststr. und „Im Strick“ mit einem Gehweg an die Krähenbergstr. angebunden.

- Müllbach ist aufgrund der Vereinstätigkeiten, der Grundschule, des Familienzentrums, der Verkehrsberuhigung und guten Verkehrsanbindungen attraktiv für viele junge Familien. Wir bitten daher weiterhin um die Unterstützung bei der Gestaltung und Erhaltung der Spielplätze.

- Zusätzlich würde der Neubau einer Skaterbahn in dem Dreieck zwischen Müllbacher Str., dem Familienzentrum und der Gummersbacher Str. Marienheide für Campingplatzbesucher, Tagestouristen und junge Mitbürger attraktiver machen.

Wir hoffen, mit unserer Kritik und unseren Anregungen einen konstruktiven Beitrag zur besseren Wohnqualität in Müllbach gegeben zu haben und verbleiben mit freundlichen Grüßen

Erbengemeinschaft

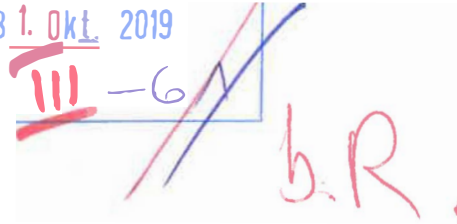
Friedberg, den 29.10.2019

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Hauptstrasse
51709 Marienheide

GEMEINDE MARIENHEIDE

Der Bürgermeister

Eing: 31. Okt. 2019



Betreff: Antrag auf Umstellung in ein Baugrundstück

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantragen wir, im Zuge der Neuerstellung des Flächennutzungsplanes, die Aufnahme des Grundstückes – Gemarkung Marienheide, Flur 71, Flurstück 18 - , zur evtl. späteren Umwandlung in ein Baugrundstück.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' shape with a small mark below it.

Schreiber, Marion

Von: >
Gesendet: Dienstag, 1. Oktober 2019 21:51
An: Planung
Cc: Georg Abstohs
Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung von Gewerbeflächen haben wir nur bedingt. Eine langfristige Flächenplanung ist auch aus unserer Sicht sehr sinnvoll.

Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans neu ausgewiesenen Gewerbeflächen östlich an das vorhandene Gewerbegebiet in Griemeringhausen sind jedoch äußerst kritisch zu betrachten.

Bedingt durch diese deutliche Ausweitung des vorhandenen Gewerbegebietes, wird der Verkehr auf der Klosterstraße stark zunehmen. Dieses hat zur Folge, dass die Verkehrs- und Lärmbelästigung für die Bewohner der Ortslagen Griemeringhausen und Höfel nochmals stark zunimmt. Durch die zu erwartende Verkehrszunahme wird unter anderem die Kreuzung Klosterstraße/Eulenbecke/An den Leyen zusätzlich belastet. Zu beachten ist auch, dass durch die zunehmende Zahl der E-Bikes die Wegeverbindung zwischen den Talsperren wesentlich häufiger von Naherholungssuchenden genutzt wird. Dieses führt heute schon vermehrt zu kritischen Situationen im unübersichtlichen v.g. Kreuzungsbereich. Aus unserer Sicht wäre ein Kreuzungsausbau unvermeidlich. Weiterhin sind aus unserer Sicht Lärmschutzmaßnahmen dringend erforderlich. Sollte das Gebiet in Griemeringhausen tatsächlich erweitert werden, müsste aus unserer Sicht der fehlende Rad- und Gehweg zwischen Marienheide und dem Kreisel in Griemeringhausen ergänzt werden.

Das neu ausgewiesene Gebiet liegt in Kuppenlage und ist damit weithin sichtbar. Das Landschaftsbild wird dadurch sehr stark beeinträchtigt. Das ausgewiesene Gebiet liegt nah am Naturschutz und FFH-Gebiet "Eulenbecke". Durch die Ausweisung dieses Gebietes werden der Landwirtschaft große Flächen entzogen. Die gewachsene Bodenstruktur der Wiesen- und Weideflächen wird zerstört.

Die ebenfalls ausgewiesenen Gewerbeflächen im Bereich des Flugplatzes sind auch kritisch zu betrachten. Diese Flächen bieten jedoch trotz der Nähe zu Wupperquelle einige Vorteile. Das ausgewiesene Gebiet liegt an der gut ausgebauten Landesstraße mit optimaler Anbindung zur Autobahn A45 in Meinerzhagen sowie A 4 in Gummersbach/Wiehl. Die versiegelten Flächen der Landebahn sind ohnehin vorbelastet. Die Entnahme von landwirtschaftlichen Flächen und die Entnahme von gewachsenen Bodenstrukturen ist geringer.

Freundliche Grüße

Gemeinde Marienheide
Bauamt Herr Volker Müller
Hauptstraße 20

51709 Marienheide



Marienheide, den 13.08.2019

Überarbeitung Flächennutzungspläne

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrter Herr Dreiner,

ich habe kürzlich gelesen, dass die Flächennutzungspläne der Gemeinde Marienheide überarbeitet werden und die Gemeinde sich zur Zeit mit der Entwurfsplanung beschäftigt.

Aus diesem Grund möchte ich hiermit den Antrag stellen, mein rückwärtiges Grundstück, Gemarkung Marienheide, Flur 07, Flurstück 520 in diese Planung mit einzubeziehen mit dem Ziel hieraus eine Wohnbaufläche zu machen.

Da meine Töchter häufig zu Besuch kommen bzw. an den Wochenenden regelmäßig hier zu Hause sind, fehlen mir Garagenplätze für ihre Fahrzeuge. In diesem Jahr hatten wir bereits zwei Mal einen Marderbiss an einem ihrer Autos mit den entsprechenden aufwendigen Reparaturen.

Sofern diese Parzelle zu Bauland umgewidmet wird plane ich zunächst die Errichtung einer größeren Doppelgarage für die Fahrzeuge und Gartenmaschinen. Diese soll später mit einer Wohnung von ca. 100 qm überbaut werden, die ich selber nutzen bzw. als Ferienwohnung vermieten kann.

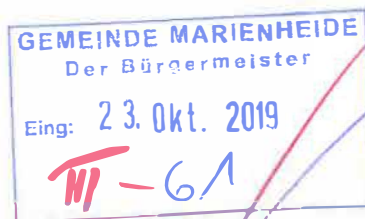
Bitte veranlassen Sie die notwendigen Schritte und halten mich auf dem Laufenden.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Marienheide,
Der Bürgermeister

Postfach 1220
51704 Marienheide



Gevelsberg d. 20.10.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Meisenberg,

Von dem „Hundesportverein Wildbahn“, der ein Gelände im Gewerbegebiet Griemeringhausen an der Strasse „Zum Schlahn“ gepachtet hat, wurde mir die Angst mitgeteilt, in Folge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ihr Pachtgelände zu verlieren und nur sehr schwer oder nicht mehr ein neues Übungsgelände zu finden.

Ich wurde als 1. Vorsitzender der Kreisgruppe gebeten, Ihnen darzulegen wie sinnvoll es ist, einen solchen Verein in Ihrer Gemeinde zu erhalten und entsprechend der gemeindlichen Möglichkeiten zu unterstützen.

Der Verein hat zurzeit 43 Mitglieder und unterstützt zusätzlich im Jahr ca. 20 – 30 Hundehalter aus den umliegenden Orten bei der Hundebildung und -erziehung. Die Hundehalter werden in Kursen und Übungsstunden theoretisch und praktisch im Umgang mit Hunden geschult. Es werden auch Begleithund- Prüfungen abgehalten in denen die „Sachkunde im Umgang mit Hunden“ abgefragt und praktisch überprüft wird wie sich der Hundeführer mit seinem Hund, nach der Überprüfung des Grundgehorsams auf dem Übungsplatz, im öffentlichen Verkehrsraum zeigt. Ein vergleichbarer angebotener Kurs und Prüfungsart ist der VDH- Hundeführerschein, den der Verein ebenfalls seit Jahren für Nicht-Mitglieder durchführt.

Ergänzend bietet der Verein verschiedene Hundesportarten an wie z. B. Welpen- und Junghundetraining, Agility, Rally- Obedience, Longieren, Turnierhundesport und Hoopers.

Der Verein kann natürlich keine Arbeitsplätze in der Gemeinde anbieten. Insofern ist das Gewerbe auf der Fläche sicher wichtiger. Für Hunde haltende Bürger der Gemeinde ist es aber wichtig einen sachkundigen Ansprechpartner im Ort zu finden. Der Verein, der seit über 50 Jahren am Standort Marienheide besteht, hat einen sehr guten Ruf und macht eine sensible Ausbildung, immer dem Hund und seinem Menschen angepasst.

Für die Vereinsmitglieder, die interessierten Hundehalter der Kurse und die Gemeinde, wäre die Auflösung des Vereins infolge fehlenden Übungsgeländes ein herber Verlust.

Ich würde mir wünschen, dass die Gemeinde das Planungsbüro im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beauftragt ein Sondergebiet für die Freizeitaktivitäten mit Hunden als Ersatzgelände für den Verein zu suchen und auszuweisen, wenn die Änderung wie in dem FNP-Entwurf dargestellt unausweichlich ist. Nur wenn dem Verein eine geeignete Fläche als Hundeübungsplatz wieder angeboten werden kann, kann das Angebot für Hundesportler und Hunde haltenden Bürger der Gemeinde Marienheide aufrechterhalten bleiben.

Hochachtungsvoll,

KG-Vorsitzern

Schreiber, Marion

An: Schreiber, Marion
Betreff: Bürgerbeteiligung - Erweiterung Krähenbergstraße

V

Gesendet: Donnerstag, 31. Oktober 2019 09:27
An: Dreiner, Christoph <Christoph.Dreiner@marienheide.de>
Cc: Info <Info@marienheide.de>
Betreff: Bürgerbeteiligung - Erweiterung Krähenbergstraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
 sehr geehrter Herr Dreiner,

als Eigentümer des direkt angrenzenden Grundstückes nehme ich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Marienheide „Erweiterung Krähenbergstraße“ wie folgt Stellung:

Die geplante Erweiterung ist aus nachfolgenden Gründen abzulehnen:

- Der Abstand zur Landesstraße wird lt. DIN 18005 deutlich unterschritten. Die Verkehrslärmbelastung würde zu einer erheblich verminderter Wohnqualität führen, die nur durch aufwendige Lärmschutzmaßnahmen kompensiert werden könnte.
- Die Ausgleichsfläche für das Industriegebiet Rodt entfällt, bzw. führt zur Änderung des Bebauungsplanes des Industriegebiets, was dort wiederum zu Einschränkungen der Nutzung führen kann.
- Die Verkehrsbelastung für die Anwohner der Krähenberg- und Graf-Albert Straße, die de facto den Charakter einer „Spielstraße“ besitzt, nimmt deutlich zu und ist in der Bewertung vom Planungsbüro Winkel nicht berücksichtigt worden.
- Derzeit ist der Kanalanschluss der letzten vier Häuser der Krähenbergstraße nur auf Erdgeschoss-Niveau möglich. Die Kellergeschosse müssen über Hebeanlagen entwässert werden. Ein Anschluss der Erdgeschosse wurde auch nur durch private Einzelleitungen, die auf kürzestem Wege zu dem auf dem „alten“ Wendehammer endenden Abwasserkanal geführt wurden, möglich. Die Erschließung des geplanten neuen Baugebietes könnte daher nur über eine neu verlegte Druckleitung erfolgen. Hier wäre zu prüfen, ob der vorhandene Abwasserkanal, der bis zum „alten“ Wendehammer führt, überhaupt für die Aufnahmen weiterer Anschlüsse ausreichend dimensioniert ist.
- Der zu niedrige Druck in der Wasserleitung (ca. 1,5 bar im Kellergeschoss) ist schon jetzt in den letzten Häusern der Krähenbergstraße ein Riesenproblem. Nur mit einer Druckerhöhungsanlage konnten wir Erd- und Obergeschoss einigermaßen ausreichend versorgen. Bei weiteren Anschlüssen muss diese Leitung durchgehend neu dimensioniert werden.
- Die Zuführung durch die Krähenbergstraße ist aufgrund der Verengung in Höhe Hausnummern 11 bzw. 14 nicht für den dann deutlich erhöhten Anwohnerverkehr über die Krähenbergstraße möglich. In dieser Verengung der Krähenbergstraße ist kein durchgängiger Bürgersteig vorhanden und ein zusätzlicher Fahrzeug- und Fußgängerverkehr nicht sicher möglich. Eine Nutzung der ausgewiesenen Flächen wäre daher nur bei Erschließung einer alternativen Zufahrt möglich.
- Innerhalb des jetzigen Siedlungsgebietes sind noch ausreichend ausgewiesene Flächen zur Bebauung vorhanden, so dass auch aus Umweltgründen eine Ausweitung des Siedlungsbereiches auf wichtige landwirtschaftliche Flächen kontraproduktiv ist.

Ich bitte meine Bedenken zu berücksichtigen und bitte um Eingangsbestätigung meines Schreibens. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

B 24

Herrn Bürgermeister
Stefan Meisenberg
Hauptstr. 20
51709 Marienheide



Flur 4, Flurstück 51/1 Vorm Wüllenberg

Sehr geehrter Herr Meisenberg,

hiermit rege ich an, aus der obigen landwirtschaftlichen Fläche zukünftig eine Wohnbaufläche darzustellen.

Grund: Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche, eine äußere Erschließung ist über den Bockelsburger Weg vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lr' or similar, located below the closing 'Mit freundlichen Grüßen'.

Schreiber, Marion

Von:
Gesendet: Samstag, 26. Oktober 2019 14:34
An: Planung
Betreff: Änderung Bebauungsplan "Zum Schlahn 8a" Hundesportverein GHSV Wildbahn.

Sehr geehrtes Planungsteam von Marienheide,

als ehemaliger Vereinsvorsitzender bin ich geschockt von der Nachricht, das unser Vereingelände nun doch Gewerbegebiet werden soll.

Frau und ich haben mit dem damaligen Bauamtsleiter Herrn Hombitzer die Voraussetzungen für den Trainingsplatz und das Vereinsheim geschaffen.

Die Aussiedlerhäuser wurden abgebaut, die tonnenschweren Fundamente mit enormen Aufwand zerkleinert und entsorgt.

Uns wurde zur Auflage gemacht, Frisch - und Abwasserleitungen neu zu verlegen, da der Besitzer des unterhalb gelegen

Grundstücks die vorhandenen Leitungen nicht wollte. Auch eine neue Stromzuleitung mußte verlegt werden.

Diese ganzen Maßnahmen hat damals das komplette Vereinskaptal verbraucht. Von der Gemeinde war keine finanzielle

Unterstützung zu erwarten. Dafür haben wir das Gelände Pachtfrei für 15 Jahre erhalten.

Ich habe da auch so meine Bedenken, ob das Grundstück überhaupt industriell nutzbar ist, da die Zufahrt sehr eng ist.

Kann es vielleicht sein, das Ganze ist nur eine Ablenkung für den Gemeinderat?

Ich darf Sie also wirklich herzlich bitten, die Planung zum Gewerbegebiet aufzugeben und den Pachtvertrag mit uns zu verlängern.

Mit freundlichen Grüßen

Schreiber, Marion

Betreff:

WG: Antrag zum neuen Flächennutzungsplan

Anlagen:

Flurstück 3.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:

Gesendet: Mittwoch, 25. September 2019 12:07

An: Dreiner, Christoph <Christoph.Dreiner@marienheide.de>

Betreff: Antrag zum neuen Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Dreiner,

im Zuge der Bürgerbeteiligung bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans beantragen wir die Einbeziehung des Flurstückes Marienheide Blatt 1020, Flur 61, Flurstück 3 als Wohnbaufläche/ gemischtes Wohnbaugebiet.

Das Flurstück liegt im Ortskern Wilbringhausen direkt an der Kreisstraße 44.

Eine Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist vorhanden.

Die Ver- und Entsorgung ist bereits sichergestellt.

Daher ist es eine sinnvolle Vervollständigung/ Arondierung der Ortschaft.

Es besteht großes Interesse unserer Kinder, mittelfristig ihr Eigenheim dort zu errichten, ebenso auch eine Nachbarstochter.

Zur Ansicht füge ich einen Kartenausschnitt mit dem markierten Grundstück dieser Nachricht an.

Wir sehen einer positiven Antwort Ihrerseits mit Freude entgegen,

mit freundlichen Grüßen,

Wilbringhausen, 51709 Marienheide - Wilbringhausen

X



Historisch



Erbengemeinschaft

Marienheide, den 28.10.2019

51709 Marienheide



Gemeinde Marienheide

Der Bürgermeister

Hauptstraße

51709 Marienheide

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit beantragen wir, im Zuge der Neuerstellung des Flächennutzungsplanes, die Aufnahme des Grundstückes – Gemarkung Marienheide, Flur 71, Flurstück 146 -, zur evtl. späteren Umwandlung in ein Baugrundstück.

Mit freundlichen Grüßen

Schreiber, Marion

Von:
Gesendet: Dienstag, 17. September 2019 18:51
An: Planung
Betreff: Flächennutzungsplan Marienheide
Griemeringhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Stellung zu den Flächennutzungsplanänderung im Gewerbegebiet Griemeringhausen, insbesondere zu der Änderungsfläche 299.

Aktuell ist dort der Hundeverein GHSV Wildbahn e.V. angesiedelt. Der Verein unterstützt Bürgerinnen und Bürgern bei der Erziehung ihrer Hunde und trägt somit dazu bei, dass in der Gemeinde gut erzogene und sozialisierte Hunde leben. Ich selbst bin regelmäßig dort und trainiere in dem Verein mit meiner mittlerweile 14 jährigen Hündin und einem drei jährigen Collie.

Da ich aus beruflichen Gründen aktuell in Herzogenrath (bei Aachen) wohne, nehme ich trotzdem regelmäßig am Vereinsleben teil und unterstütze den Verein bei Veranstaltungen, wie dem Hunderennen, bei dem alle Hundebesitzer, die Lust und Zeit haben, teilnehmen dürfen.

Es wäre sehr schade, wenn der Verein nach einer Flächennutzungsplanänderung, nicht mehr existiert oder sich erneut einen neuen Platz suchen muss, was sich bereits in der Vergangenheit als sehr schwierig erwiesen hat.

Ich denke, dass sich viele Hundebesitzer in der Gemeinde dort gut aufgehoben fühlen und eine starke Unterstützung bei der Hundeerziehung und Hundeschäftigung finden. Da viele Hunde neben dem täglichen Spazierengehen auch eine sportliche Auslastung brauchen, wird in der Gemeinde, so wie ich finde, eine große Lücke gerissen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn ich weiter mit meinen Hunden in dem Verein trainieren darf und auch mein drei jähriger Collie mit 14 Jahren dort noch Agility, eine Hundesportart, seniorenrecht ausführen kann.

Sie können sich gerne bei Rückfragen bei mir melden (0176/72642293).

Mit freundlichen Grüßen,

Gesendet von [Mail](#) für Windows 10

 Virenfrei. www.avast.com

✓ **Schreiber, Marion**

Von:
Gesendet: Freitag, 20. September 2019 20:15
An: Planung
Betreff: Flächennutzungsplan Änderungsfläche 299

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich möchte Stellung zum Flächennutzungsplan, Änderungsfläche 299 nehmen.

Der Hundesportverein GHSV-Wildbahn e.V. wurde 1965 gegründet und ist seit 54 Jahren in Marienheide ansässig.

Vor 10 Jahren sind wir von Strasse nach Griemelinghausen umgezogen. Dort haben wir in hunderten von Arbeitsstunden und auf eigene Kosten das Gelände für uns brauchbar gemacht. Ebenfalls haben wir eine Vielzahl von Bäumen und Sträuchern gepflanzt.

Seit dem Jahr 2000 bin ich dort ehrenamtliche Trainerin und habe mit meinen Trainerkolleginnen/Kolegen vielen, sehr vielen, Hundebesitzern den artgerechten Umgang mit dem Hund gelehrt. Hunde werden von Welpen bis zum Begleithund dort ausgebildet. Zu gehorsamen, gut sozialisierten Hunden. Hundebesitzer deren Hunde schwierig im Umgang, mit Hund und Mensch, sind werden dort nicht alleine gelassen. Auch im Hundesport bilden wir aus. Im Agility, Rally - Obedience, Turnierhundesport und Hoopers. Wir haben auch großen Zulauf von Hundebesitzern außerhalb von Marienheide.

Unser Verein übernimmt eine wichtige gesellschaftliche Aufgabe. Gerade in der heutigen Zeit.

Es wäre wünschenswert, dass die Fläche 299 als Gewerbefläche aus dem FNP herausgenommen, und uns die weitere Nutzung ermöglicht wird.

Mit freundlichen Grüßen,

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

--
Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit GMX Mail gesendet.

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Montag, 14. Oktober 2019 17:04

Reinert, Inge

Flächennutzungsplan Neuaufstellung

B 30

Gemeinde Marienheide

Bauplanungsamt z.Hd. Frau Reinert

Hauptstr.20

51709 Marienheide



14.10.2019

Betr.: Flächennutzungsplan Neuaufstellung Marienheide -Gogarten

Flur 53, Flurstücke-739/487 und 738/486

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Zuge der Flächennutzungsplan Neuaufstellung beantrage ich die bisherige landwirtschaftlich genutzte Fläche Flur 53 Flurstück 739/487 und 738/486 in Baufläche umzuwandeln.

Die Erschließung besteht durch die Kempershöher Straße. Versorgungseinrichtungen sind auch vorhanden.

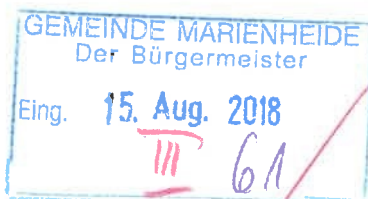
Die Abstände zur angrenzenden Waldfläche sind ebenfalls gegeben.

Die Flur wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, wird aber im Zuge immer größerer Maschinen nur noch zur Beweidung durch 2-3 Kühe, zeitweise genutzt. Dieses ist auf Dauer auch nicht gewährleistet, da der damit verbundene Zeitaufwand sich nicht mehr lohnt.

Darüber hinaus kann man von Gogarten aus stündlich mit dem Bus Marienheide und Wipperfürth erreichen, ebenso über den viel befahrenen Fahrradweg.

Mit freundlichen Grüßen

Herr Stefan Meisenberg
Gemeinde Marienheide
Hauptstraße 20
Zimmer: 28a
51709 Marienheide



08.08.2018
JR/MW

Baulückenkataster
Ihr Schreiben vom 06.08.2018

Sehr geehrter Herr Meisenberg!

Grundstück Flur 5 Nr. 2097

Beiliegend meine negative Antwort.

Das Grundstück liegt genau gegenüber unserem Wohnhaus, ein Obstgarten.

Wir haben kein Interesse es zwecks Bebauung zu veräußern.

Grundstücke Lin er Straße

In diesem Zusammenhang möchte ich Sie, bzw. das Bauamt, auf 2 Grundstücke hinweisen, die sich im Eigentum meines Bruders, Dr. Hans-August Rüggeberg befinden. Sie liegen an der Linger Straße, Ortsausfahrt Oberwipper, links (s. Plan - Flurstück 1645).

Mein Bruder wohnt in München und hat mich mit der Veräußerung beauftragt.

Meines Wissens liegen sie zurzeit außerhalb des Bebauungsplans bzw. Flächennutzungsplans, würden sich aber für eine Bebauung eignen, da die Erschließung ohne Probleme möglich bzw. vorhanden ist.

Größe Nr. 5 - 1.631 qm

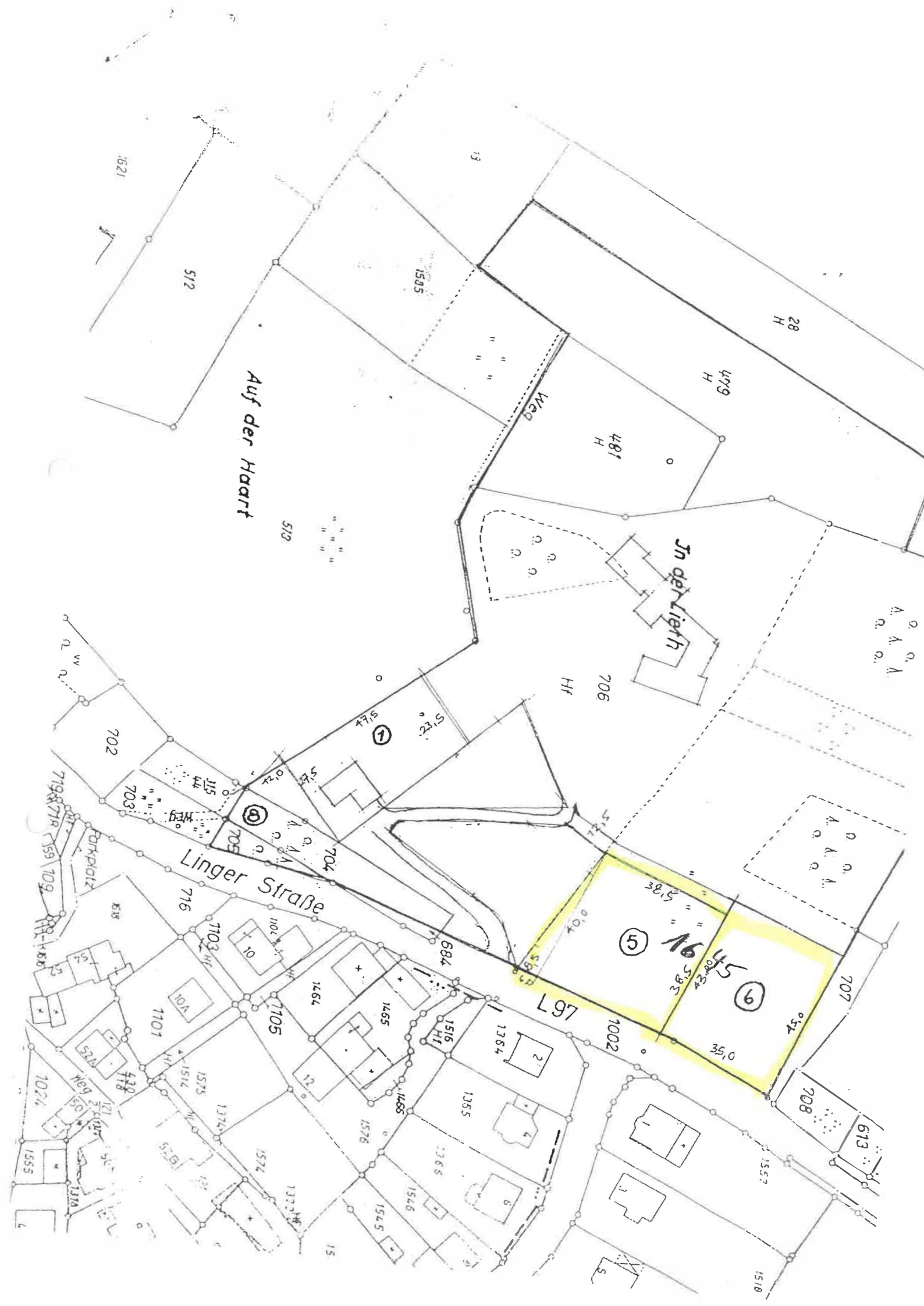
Größe Nr. 6 - 1.540 qm

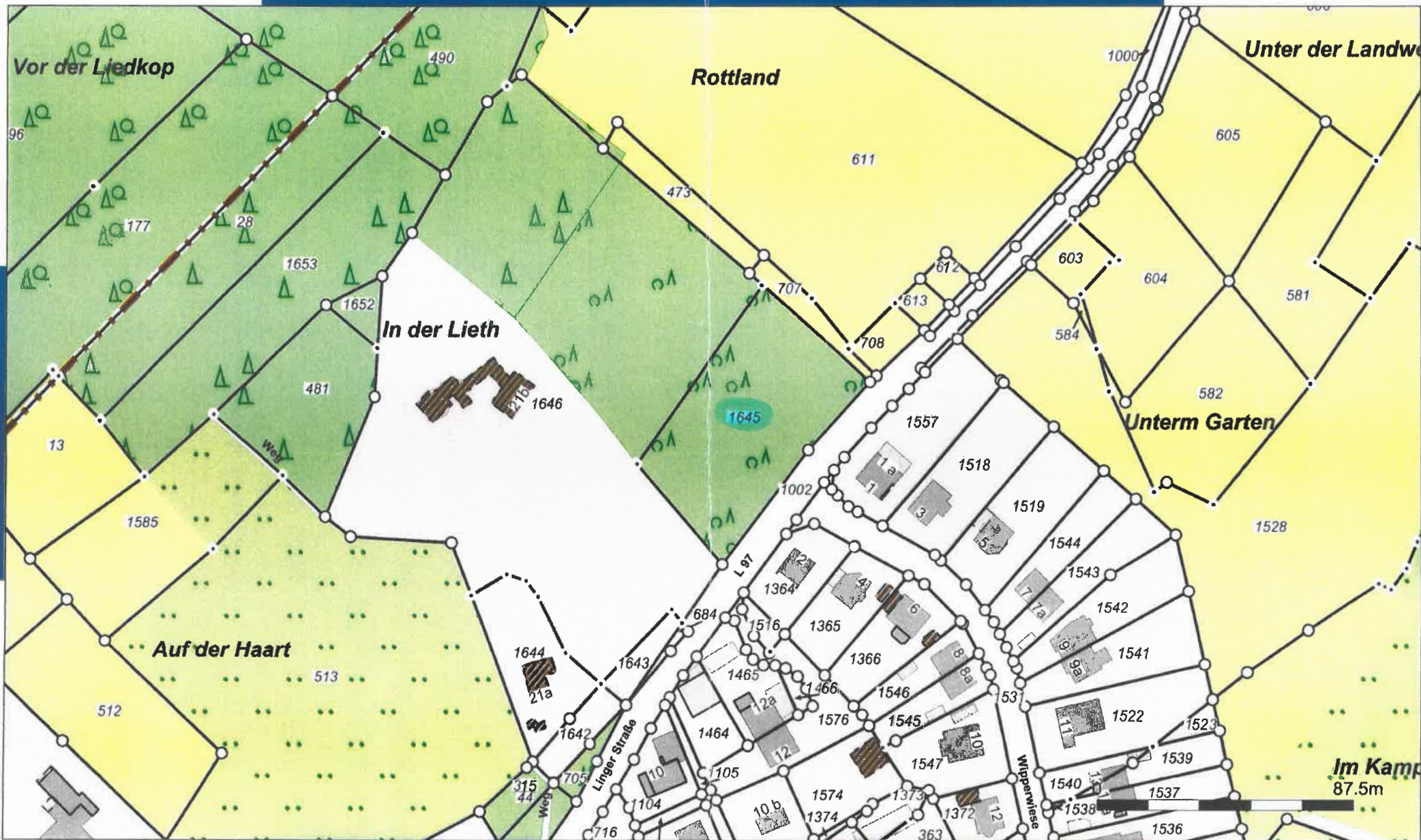
Falls der Flächennutzungsplan also überarbeitet werden sollte, bieten sich diese Flächen als Bauland geradezu an.

Mit freundlichen Grüßen


DR. HANS-AUGUST RÜGGEBERG

;





Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten

richtet sich nach:

<http://www.rlo.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>

Keine amtliche Standardausgabe

Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und
Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

Maßstab:

1 : 1750

Datum:

08.08.2018

RIO

RAUM INFORMATION
OBERBERG



Herrn Bürgermeister
Stefan Meisenberg
Gemeinde Marienheide



**Flurstücke 532 und 493 in Flur 7, Gemarkung Marienheide,
Ortsteil Eberg**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Meisenberg,

vielen Dank für die ausführliche und konstruktive Informations-
Veranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Marienheide am 03. September 2019.

Im Rahmen der Offenlegung und öffentlichen Beteiligung bitte
ich Sie folgende Grundstücke:

- Flurstücke 532 und 493; Flur 7; Gemarkung Marienheide;
Ortsteil Eberg,

welche sich in meinem Besitz befinden, in den Potentialflächenpool
für eine Wohnbebauung aufzunehmen.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieses Schreibens und halten
mich fortlaufend über das weitere verfahren auf dem Laufenden.

Ich bedanke mich im voraus für ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Von:

Gesendet: Montag, 28. Oktober 2019 21:36

An: Dreiner, Christoph <Christoph.Dreiner@marienheide.de>

Betreff: Flächennutzungsplan Gespräch vom 10.10.2019

Sehr geehrter Herr Dreiner,

bezugnehmend auf unser Gespräch am 10.10.2019 möchte ich folgende Anmerkungen zum Flächennutzungsplan machen:

Die Fläche für einen geplanten Parkplatz auf Flur 97 Nr.60 werde ich nicht zur Verfügung stellen. Durch diesen Einschnitt würde eine landwirtschaftliche Nutzung der gesamten Fläche nicht mehr gegeben sein. Außerdem bevorzugen Spaziergänger und vor allem Badegäste einen Parkplatz in unmittelbarer Nähe zur Talsperre, erfahrungsgemäß im Bereich der Sperrmauer, um auf der entgegengesetzten Seite das Badeangebot nutzen zu können.

Die Grünlandflächen von Flur 97, Nr. 68 und Nr.12 sollen zukünftig ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Hier ist eine Erweiterung der Sonderfläche für Camping Richtung Wohngebiet entlang der B256 meiner Meinung nach nicht sinnvoll, da in diesem Bereich bereits Leerstand und Verfall des bestehenden Campingplatzes vorliegt. Außerdem sind die einzelnen Flächen im Zuge der Flurbereinigung bereits als eine gemeinsame Fläche zusammengefasst worden, um diese auch landwirtschaftlich nutzen zu können. Dies sollte bei der Auslegung des Flächennutzungsplanes ebenfalls mit berücksichtigt werden.

Einer Erweiterung des Baugebietstreifens entlang der Gummersbacherstr. hinunter zur Brucher in Verlängerung von Hausnummer 17B, wie im FNP bezeichnet stehe ich hingegen positiv gegenüber.

Mit der von Ihnen geplanten Nutzung der Fläche Flur 98, Nr.32 bin ich ebenfalls einverstanden.

Bei der Bezeichnung der Flurstücke handelt es sich um die neuen Bezeichnungen nach der Flurbereinigung.

Ich hoffe, Ihnen hiermit bei der Planung behilflich gewesen zu sein.

Bei Rückfragen können Sie mich gerne kontaktieren.

MfG

Gemeinde Marienheide
Flächennutzungsplan

51709 Marienheide



den 29.09.2019

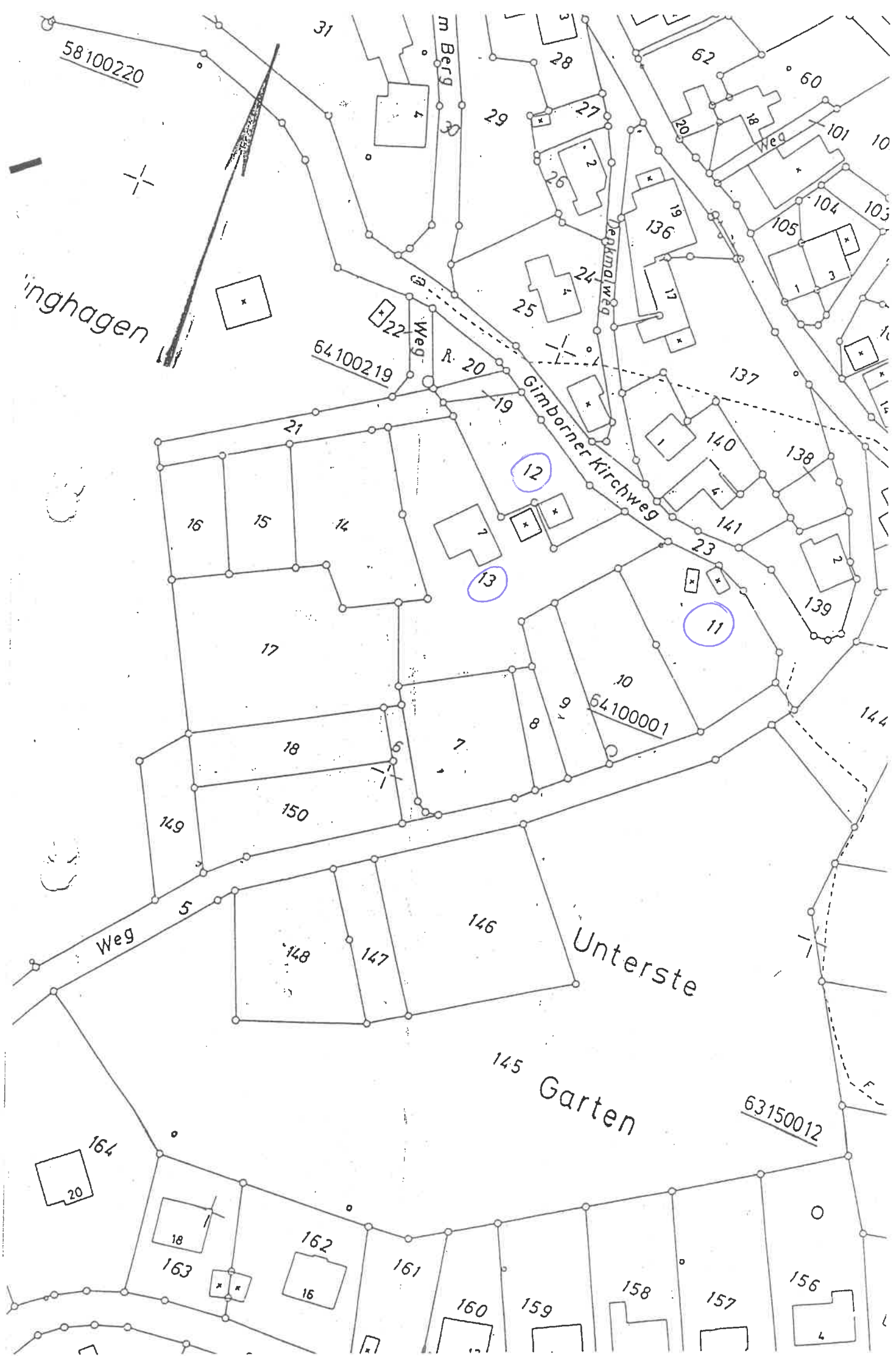
Betr. Flur 71 Flurstück 7

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit komme ich zurück auf mein Schreiben v. 04.09.2018^{*} womit ich gebeten habe obiges Grundstück als Wohnbaufläche mit einzubeziehen. Da die Grundstücke 11, 12, 13 und darüber schon bebaut sind, dürfte das doch keine Schwierigkeit sein, diesen Flur mal zu begradigen.

Mit Ihrem Schreiben 6126BL/schr v. 10.09.2018 teilten Sie mir mit, dass bei Neuauaufstellung des Flächennutzungsplans geprüft wird ob eine Darstellung als Wohnbaufläche sinnvoll ist. Hiermit möchte ich Sie nochmals bitten die Außenreichsbegrenzung dem entsprechend zu begradigen. Ihrer positiven Nachricht entgegensehend verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen



Schreiber, Marion

Von:**Gesendet:**

Donnerstag, 31. Oktober 2019 22:17

An:

Planung

Betreff:

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Seit einem knappen Jahr besuche ich mit meinem Hund die Kurse des Hundesportvereins Wildbahn.

Vor kurzem habe ich erfahren, daß im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Standort des Hundesportvereins wegfallen soll.

Das fände ich sehr schade, weil die Kurse gut besucht sind, nicht nur von Bewohnern der Gemeinde Marienheide! Die Mitglieder des Vereins halten die Plätze sehr gut in Schuss, sie verbringen viel Zeit damit die Plätze und das Vereinshaus herzurichten, so dass es unter der qualifizierten Leitung der Trainer viel Spass macht!

Wäre es nicht möglich die Fläche des Hundesportvereins aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen , damit der Hundeverein erhalten bleibt?

Mit freundlichen Grüßen,

Dreiner, Christoph

Von:**Gesendet:**

Mittwoch, 9. Oktober 2019 21:40 Planung

An:

Änderung des FNP - Änderungsfläche 299

Betreff:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist Frau . Ich bin Mitglied und Platzwartin des GHSV Wildbahn e. V., trainiere mit meinen beiden Hunden Rally Obedience und nehme an Turnieren im Umkreis von bis zu 2 Autostunden Fahrt an entsprechenden Veranstaltungen teil. Erst kürzlich erschien ein Bericht über einen meiner Starts in der Oberbergischen-Volks-Zeitung.

Mit Bestürzen habe ich die Mitteilung, dass unser Pachtvertrag, der noch bis 2024 läuft, nicht verlängert werden soll, zur Kenntnis genommen.

Als gemeinnütziger Verein, der Hundehalter und -halterinnen die Möglichkeit bietet gemeinsame sportliche Zeit mit ihren Hunden zu verbringen benötigen wir diese Fläche, die uns seinerzeit zur Verfügung gestellt wurde, um unsere Tätigkeit allen Interessierten fortführen zu können. Zu unseren Mittrainierenden gehören Kinder, Jugendliche, Erwachsene und sogar Senioren.

Begonnen mit gut besuchten Welpen- und Junghundekursen über Sportarten wie Agility, Turnierhundesport (THS), Hoopers und Rally Obedience bis hin zum Hundeführerschein und die Begleithundeprüfung bieten unsere Trainerinnen allen Interessierten - ob jung oder alt - im Ehrenamt ein harmonisches Miteinander und die Ausbildung eines Hundes zum Begleithund.

Damals haben wir in Eigenregie den Platz zu dem gemacht, was er heute ist. Wir haben Wasserleitungen gelegt, Erdbewegungen vorgenommen, um entsprechende Trainingsplätze anlegen zu können, haben Sträucher gepflanzt und mit viel Engagement und Liebe den Platz zu dem gemacht, was er heute ist. Diese Arbeiten wurden in einem Zeitraum von rund 5 Jahren geleistet. Im vergangenen Jahr wurde zusätzlich ein professioneller Zaun errichtet.

Eine Änderung des FNP in Gewerbefläche bedeutet für den Verein die Auflösung, sollte keine geeignete Ausweichfläche gefunden werden.

Sollte die Gemeinde Marienheide eine neue Fläche zur Verfügung stellen können, bedeutet dies für unseren Verein, dass wir nach der Umsiedelung erneut jahrelange Arbeit investieren müssen, um den neuen Platz entsprechend herzurichten. Hier gehen wieder einige Jahre ins Land.

Unsere Mitglieder und Nicht-Mitglieder nehmen zum Teil eine Anfahrtszeit von 1 Stunde in Kauf, um bei uns in Griemeringhausen trainieren zu können.

Hiermit bitte ich die Gemeinde Marienheide die Fläche des GHSV Wildbahn e. V. aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen und uns zu ermöglichen unsere Tätigkeit dem Gemeinwohl weiterhin am gewohnten Standort zur Verfügung stellen zu können.

Für einen positiven Entscheid gegen die Umschreibung zur Gewerbefläche bedanke ich mich im Voraus und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

An die Gemeinde Marienheide

Herr Volker Müller

Hauptstraße 20

51709 Marienheide



Marienheide 01.12.2019

Neuaufstellung des Flächennutzungsplan Marienheide / Aufnahme unserer Grundstücke in den Flächennutzungsplan

Sehr geehrter Herr Müller,

wie bereits mit unserem Architekten, Herrn Hanses besprochen, beantragen wir die Aufnahme unserer Grundstücke in Marienheide / Börlinghausen in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplan.

(siehe auch unsere E-Mail vom 26.11.2019 /

Es handelt sich hierbei um die Grundstücke Flur 18 Flurstücke 72, 412,413,251,252, 253.

In der Anlage haben wir Ihnen nochmals den Entwurf unseres Architekten über die geplante Nutzung der Grundstücke beigefügt.

Bei evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung bis dahin verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the official representing the municipality.



Datum 04.04.2019
Maßstab 1:1.000

50 Meter

05.04.2019 11:14
K. THOMAS HAUSE
DIPLOM-ARCHITECT
GERICHTSSTRASSE 11
58540 MEINERZHAGEN
TEL. 02354/7778-0 FAX 02354/16720
E-MAIL: info@thomashauser.de

BEBAUUNGSVORSCHLAG
ZUR WUPPERQUELLE, MARIENHEIDE-BÖRLINGHAUSEN
M. 1:1.000

Bezüglich der dargestellten Geodaten gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der zugrunde liegenden Dienste

51709 Marienheide

Gemeinde Marienheide
Das Rathaus
Hauptstraße 20

51709 Marienheide

Ihr Zeichen:
Flächennutzungsplan

Datum:
07.08.2019



Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Marienheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur zeit wird in der Gemeinde Marienheide der Flächennutzungsplan überarbeitet. In diesem Zusammenhang, bitte ich zu überprüfen, inwieweit die Flurstücke 84, 85 und 86 einer Bebauung zugeführt werden können. Plan anbei.

Diese Grundstücke liegen am Wendehammer der Straße Zum Acker in Jedinghagen und wären daher leicht zu erschließen.

Gleichzeitig ist dadurch auch eine Angleichung mit der Bebauung in der Straße Bickerweg gegeben.

Gerne höre ich von Ihnen.

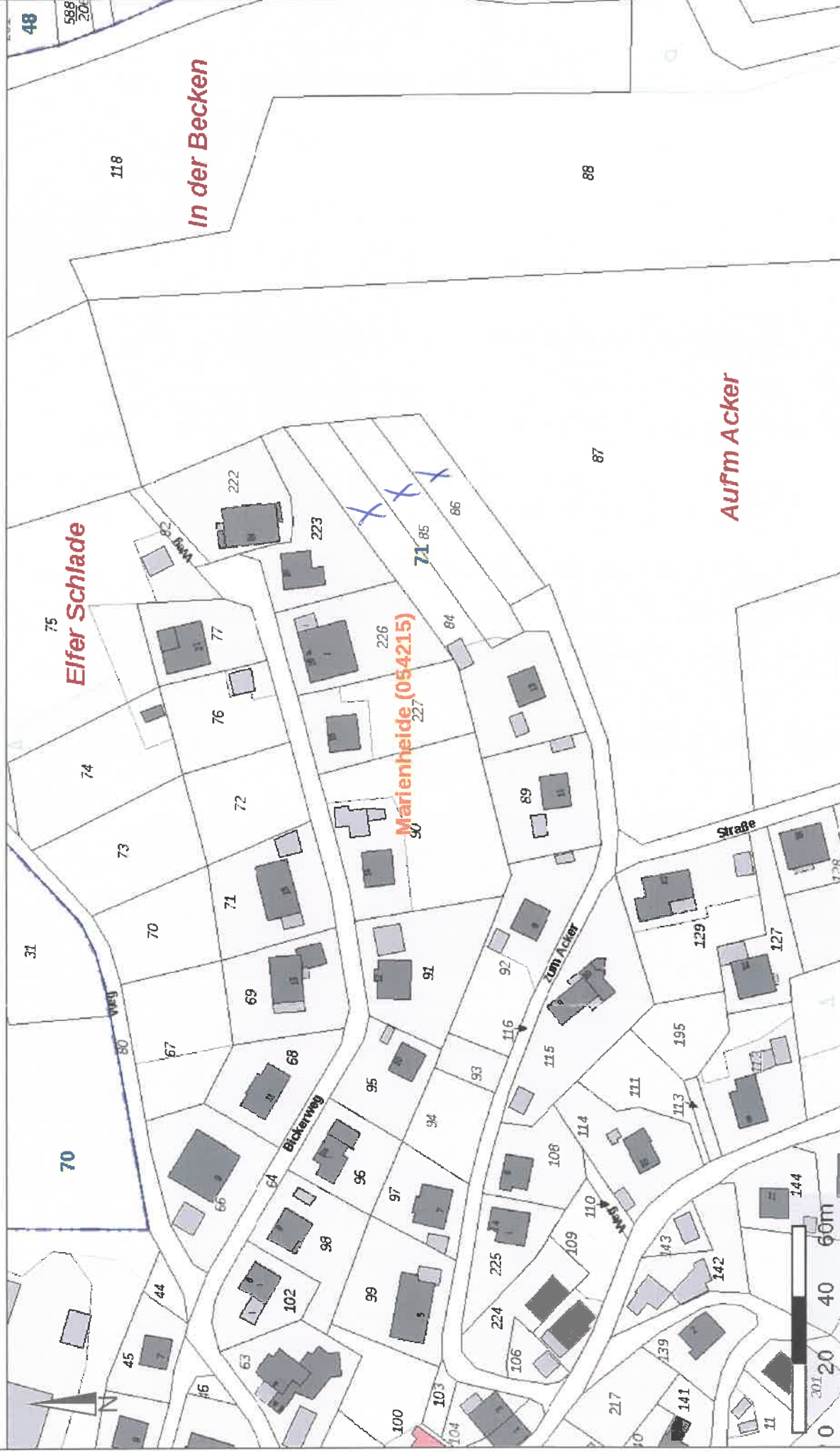
Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online 2.0 (www.tim-online.nrw.de) am 07.08.2019 um 12:41 Uhr erstellt.

Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.



TIM-online 2.0

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online 2.0 (www.tim-online.nrw.de) am 07.08.2019 um 12:41 Uhr erstellt.

Land NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

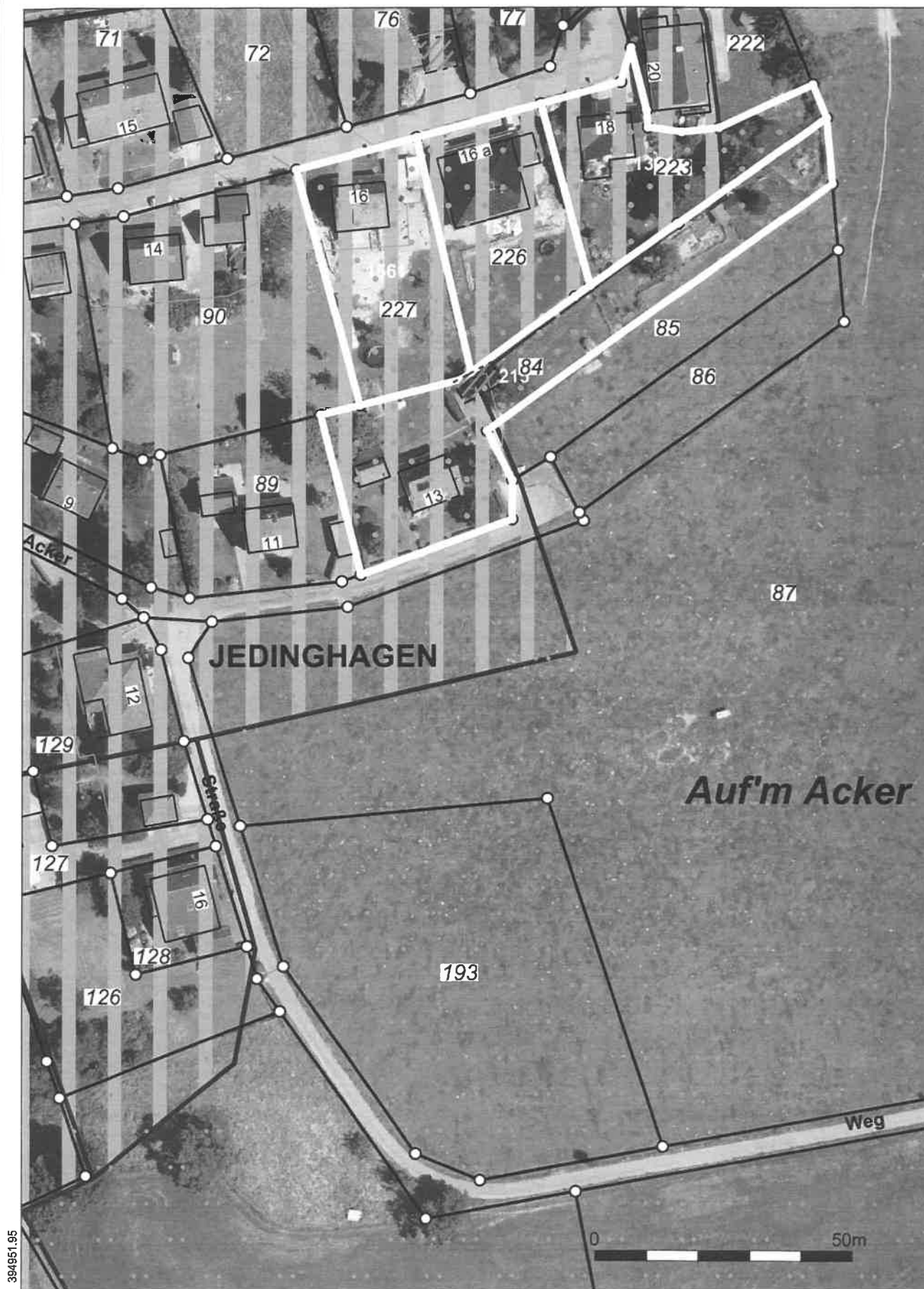
Auflistung der verwendeten Dienste



Bezirksregierung Köln



GEObasis.nrw



394951.95

5657150.02

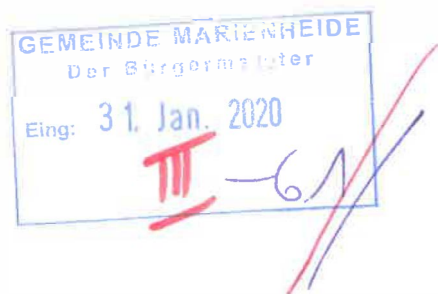


Maßstab:
1 : 1000

Datum:
19.08.2019

RIO
RAUM INFORMATION
OBERBERG

Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach: <http://www.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>
Keine amtliche Standardausgabe
Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste



51709 Marienheide

An Gemeinde Marienheide
Bürgermeister Stefan Meisenberg
z.Hd Herr Christoph Dreiner

30. Januar 2020

***Betr.: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans in eine Wohnbaufläche,
Flur 69 Flurstück 160***

Sehr geehrter Herr Dreiner,

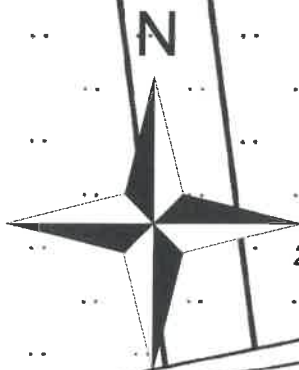
mit Bezug auf ihre E-mail vom 29.01.2020 übersende ich hiermit den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans in eine Wohnbaufläche, mit der Bitte, diesen im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit zu behandeln

Auf der beiliegenden Übersichtszeichnung ist der betreffende Teil des Flurstücks 160 Flur 69 markiert.

Der Bereich liegt direkt an der Straße Kreuzgartenweg, im Bereich der kürzlich überführten Flächen und teils auch gegenüber den schon vor langer Zeit errichteten Gebäuden von Ein Ortschaft stellt zwar keine Kennzeichnung von bebauten Bereichen dar, aber z.B. eben auf Grund der damaligen Errichtung der Gebäude vom wurde das Ortschaftsschild versetzt. Die von mir hier markierte Fläche liegt jedenfalls innerhalb der bestehen Ortschaftsgrenzen, was doch sicherlich eine gute Situation ist.

Für Fragen stehe jederzeit gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage zum Antrag auf Änderung des
Flächennutzungsplans in eine
Wohnbaufläche.

**Änderungsfläche: grün eingefasst,
aus Flur 69 Flurstück 160**

2. Ergänzungssatzung

DÜRHÖLZEN

1. Ergänzungssatzung.

Dürhölzener Bach
Dürhölzener Straße

10 kV

Kreuzgartenweg

Eichenweg

Maßstab: 1:2.500

Δ Auszug aus Übersichtsplan zu

2. Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die
Satzung DÜRHÖLZEN gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Rolf Ueberberg
Scharder Str. 38
51709 Marienheide
02264 1315

30.01.2020

1:2.500



Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Postfach 12 20
51704 Marienheide

Gummersbach, 15. Oktober 2019

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Änderungsfläche 299
Hier: Platzanlage Hundeverein „Die Bergwölfe“, Zum Schlahn 8a

Sehr geehrter Herr Meisenberg,

seit rund 5 Jahren bin ich Mitglied im Hundeverein „Die Bergwölfe“, dessen Vereinsgelände von der obigen Änderung des FNP betroffen ist.

Für den Verein wäre es eine Katastrophe, wenn er die Platzanlage räumen müsste. Grund hierfür ist, dass der Verein eine umfangreiche Infrastruktur benötigt um sein Angebot machen zu können:

- Eine Platzanlage mit drei größeren und möglichst ebenen – eingezäunten - Plätzen zur Durchführung des Trainings in den verschiedenen Hundesportarten und Hunde-Erziehungsangeboten
- Stabile und wetterfeste Unterstellmöglichkeiten für die zahlreichen großen Trainingsgeräte sowie die Geräte zur Pflege der Übungsplätze wie z.B. Rasentraktor, Rasenmäher u.ä.
- Toilettenanlage
- Nicht zuletzt ein Vereinsheim für Besprechungen, Ausbildung der Trainer und Hundeführer und zur Pflege der Geselligkeit.

All dies ist auf der aktuellen Platzanlage vorhanden und mit viel Eigenleistung und verhältnismäßig großem Kapitalkaufwand durch den Verein und seine Mitglieder im vergangenen Jahrzehnt hergestellt worden.

Aus den genannten Gründen ist es schwierig für den Verein, eine geeignete neue Bleibe zu finden.

Bitte bedenken Sie auch, dass der Verein für die Gesellschaft eine wichtige Funktion erfüllt, die weit über die Freizeitinteressen der Mitglieder hinausgeht:

- Alle Kursangebote in den verschiedenen Hundesportarten stehen auch Nicht-Mitgliedern offen. Durch Sport gut ausgelastete Hunde sind sozialverträglich und werden in der Bevölkerung positiv wahrgenommen. Die Hundehalter bilden sich weiter im Führen ihrer Hunde und leisten so einen positiven Beitrag für die Öffentlichkeit.
- Welpen- und Junghundeeziehungsgruppen erfreuen sich das ganze Jahr hindurch reger Nachfrage. Auch hier gilt: Gut erzogene Hunde und gut ausgebildete Hundehalter sind ein Gewinn für die Gesellschaft.
- Nicht zuletzt bietet der Verein eine Heimat für seine Mitglieder und erfreut sich großer Beliebtheit weit über die Gemeindegrenzen von Marienheide hinaus.
- Durch Wettkampfveranstaltungen und Freizeitturniere (Hunderennen) wird Marienheide weit über seine Grenzen hinaus bekannt und positiv wahrgenommen.

Es wäre schade, wenn der Verein sein Gelände verlieren würde. Hier sind viele engagierte Menschen ehrenamtlich zum Wohle der Gesellschaft tätig.

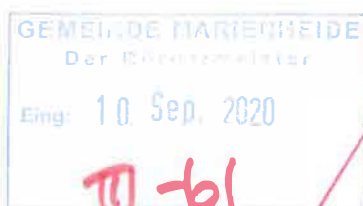
Daher möchte ich Sie bitten, die Änderung des FNP wohlwollend zu prüfen und das Vereinsgelände hiervon auszunehmen.

Für konkrete Fragen, beispielsweise zum Investitionsvolumen, das der Verein auf dem Platz seit seiner Gründung aufgebracht hat, steht Ihnen unsere 1. Vorsitzende, gern zur Verfügung.

Sie erreichen sie unter folgender Telefonnummer:

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Marienheide
Herr Christoph Dreiner
Hauptstraße 20
51709 Marienheide



Marienheide am 07.09.2020

Grundstücke Marienheide, In der Schlade
Flur:3 Nr. 932 und 931

Sehr geehrter Herr Dreiner,

ich beziehe mich auf das Telefonat zwischen Ihnen und meinem Sohn, Thomas Wette.

Ich diesem Zusammenhang beantrage ich, dass bei einer Neuauflistung des Flächennutzungsplans die bisherige Darstellung als Baugrund beibehalten werden soll.

Mit freundlichem Gruß

Einlagenachweis

Grundbuch von Marienheide (054215) Blatt 02786

laufende Nr. BV.: 0001

Gemarkung Marienheide (054215)

Flur, Flurstück	Buchungsart	Lagebezeichnung	Buchfläche qm
3	931	N in der Schlade	283

Wertangaben zum Grundstück:

Wertmerkmal (Sz)	Klasse	Fläche qm	WVhz	Wertzahl
				Landabzug §47 in % und Wz
Wald (05)	3	250	8	20,00
			5,10%	1,02
	5	33	2	0,66
			5,10%	0,03

Abrechnung im Verfahren:

21 WZ

Landabzug §47 WZ

1

laufende Nr. BV.: 0002

Gemarkung Marienheide (054215)

Flur, Flurstück	Buchungsart	Lagebezeichnung	Buchfläche qm
3	932	N in der Schlade	794

Wertangaben zum Grundstück:

Wertmerkmal (Sz)	Klasse	Fläche qm	WVhz	Wertzahl
				Landabzug §47 in % und Wz
Wald (05)	3	794	8	63,52
			5,10%	3,24

Abrechnung im Verfahren:

64 WZ

Landabzug §47 WZ

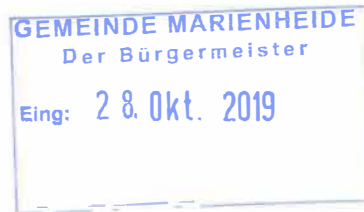
3

Summen	Grundstücke Alter Bestand	Buchfläche:	1.077,00 qm ant. Buchfläche.	1.077,00 qm
		Wertzahl:	85 WZ	
		Landabzug §47	4 WZ	



GHSV Wildbahn e.V.
Zum Schlahn 8a 51709 Marienheide

Der Bürgermeister
 Herr Stefan Meisenberg
 Hauptstraße 20
 51709 Marienheide



26.10.2019

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.09. – 31.10.2019 .

Sehr geehrter Herr Meisenberg,

unser als gemeinnützig anerkannter Hundesportverein, Mitglied im Deutschen Verband der Gebrauchshunde-Sportvereine (DVG) und im Verband für das deutsche Hundewesen (VDH) gehört mit seiner langen und erfolgreichen Vereinsgeschichte zu den Marienheider Traditionsvereinen und ist ein wichtiger Baustein der Sport- und Freizeit-Infrastruktur der Gemeinde. Der Verein besteht bereits seit 1965 am Standort Marienheide und erhielt 2009 den Pachtvertrag für das Gelände in Griemeringhausen.

Im ausgehängten Vorentwurf zum Flächennutzungsplan (FNP) wird nun das Gelände unseres Vereins als Gewerbefläche dargestellt (Änderungsfläche 299).

Das bedeutet, dass es die Planungsabsicht der Gemeinde ist, an unserem Standort Gewerbe zu realisieren. Zwar leitet sich aus dem FNP noch kein unmittelbares Baurecht ab, aber die entsprechenden Schritte sind dann nur noch eine Formsache und eine Verlängerung unseres Pachtvertrags über das Jahr 2024 hinaus wird dadurch mehr als unwahrscheinlich.

Vor 10 Jahren hat die Gemeinde für uns den Bebauungsplan auf der Grundlage des rechtskräftigen FNP geändert, sodass wir eine Baugenehmigung für die Nutzung der Häuser und des Geländes als Hundeübungsplatz erhalten konnten. Die Gemeinde hat uns damals so eine langfristige Perspektive eröffnet.

Seit Beginn des Pachtvertrags haben wir umfangreiche Arbeiten und Investitionen durchgeführt um die Auflagen des Pachtvertrags zu erfüllen und die satzungsgemäße Nutzung des Geländes zu ermöglichen.



GHSV Wildbahn e.V. ***Zum Schlahn 8a 51709 Marienheide***

T

Die Arbeiten möchte ich hier nur stichwortartig aufführen:

- Rodung von Ginster- und Brombeergestrüpp
- Profilieren des Geländes mit Anlieferung und Einplanieren von ca. 500 m³ Boden
- Verlegen des Schmutzwasserkanals und der Wasserleitung
- Anpflanzung und Pflege der vorgegebenen Gehölze
- Errichtung einer Sichtschutzwand
- Anlage von Zäunen
- Instandsetzung der 2 verbliebenen Leichtbauhäuser als Vereinsheim und Gerätehaus (Entrümpelung, Erneuerung der sanitären Anlagen, Neuverlegung elektrischer Leitungen, Fassadenreparaturen, etc.)

Für diese Arbeiten haben wir bis 2015 ca. 20.000€ aufgewendet. Dabei ist die Arbeitszeit unserer Mitglieder natürlich noch nicht berücksichtigt.

Wir haben ca. 6 Jahre benötigt, das Gelände soweit herzustellen, dass es für unsere Zwecke nutzbar ist, eine Zeit, in der wir auch auf Grund der hohen Arbeitsbelastung und z. T. schlechter Trainingsbedingungen viele Mitglieder verloren haben. Ich führe das hier an, um deutlich zu machen, dass man einen Verein nicht ohne weiteres alle paar Jahre „verpflanzen“ kann. Wir haben im guten Glauben auf die Entscheidung der Gemeinde für unseren Verein an diesem Standort vertraut und darauf hin alles so aufgebaut, dass wir heute eigentlich sehr zuversichtlich in die Zukunft blicken könnten.

Natürlich sehen wir die Notwendigkeit der Gemeinde, für die Betriebe Gewerbeflächen bereit zu stellen. Wir möchten aber auch darauf hinweisen, dass in einer Gemeinde neben einer funktionierenden Wirtschaft und Arbeitsplätzen auch das soziale Umfeld sehr wichtig ist. Die Menschen sollen sich in ihrer Kommune wohl fühlen, sie müssen sozial eingebettet sein und sich persönlichen entfalten können. Hierzu gehört auch, dass es Möglichkeiten zu Freizeitaktivitäten und zu sozialen Kontakten vor Ort gibt.

Unser Verein leistet mit seinem Angebot für die Gemeinde Marienheide einen Beitrag zu diesem Umfeld.

Die jährlichen Veranstaltungen des Vereins, wie Hunderennen, Fun-Turniere, Hunderallye und Tag der offenen Tür sind ein Anziehungspunkt für viele oberbergische Hundebesitzer von Marienheide über Bergneustadt, Engelskirchen und Gummersbach bis hin nach Wipperfürth und den märkischen Kreis.

Neben der Förderung des aktiven Hundesports und der Unterstützung unserer Mitglieder bei der Teilnahme an Wettkämpfen in den verschiedenen Disziplinen des Hundesports ist die Arbeit für eine breitere Öffentlichkeit unser zweites wichtiges Vereinsziel.



GHSV Wildbahn e.V.

Zum Schlahn 8a 51709 Marienheide

Ehrenamtlich engagieren wir uns für die Ausbildung von Hunden aller Rassen zu sozial verträglichen Begleitern. Unsere Trainingsgruppen und Kurse stehen auch Nichtmitgliedern offen, die hier zu günstigen Preisen Anleitung und Hilfe bei der Hundeerziehung erhalten.

Wir leisten so einen wichtigen Beitrag zu einem harmonischen Miteinander von Mensch und Hund in der Gesellschaft.

Ich möchte hier ein Zitat anführen, das ich auf der Seite der Landesregierung zum Thema bürgerschaftliches Engagement gefunden habe und das unseren Standpunkt hier gut zusammenfasst:

„Es geht darum, das bürgerschaftliche Potential einer Stadt zur Entfaltung zu bringen und zu unterstützen. Eine bürgerschaftlich aktive Stadt ist eine lebendige und sozial produktive Stadt. Eine Stadt, in der viele sich bürgerschaftlich selbst verwirklichen können in Projekten, Initiativen, Gruppen und Vereinen für ihr eigenes Lebensumfeld.“

(Hans-Josef Vogel, Bürgermeister Arnsberg von 1999 bis 2017, seit 2017 Regierungspräsident von Arnsberg)

Wir bitten Sie, unsere Vereinsarbeit dahingehend zu würdigen und die Änderung des Flächennutzungsplans an dieser Stelle noch einmal kritisch zu hinterfragen.

Sollte ein langfristiger Fortbestand unseres Vereins für die Gemeinde an diesem Standort aber nicht möglich erscheinen bitten wir, im Zuge der Neuaufstellung des FNP für uns ein geeignetes neues Gelände in ähnlicher Größenordnung zu suchen und entsprechend auszuweisen. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt die entsprechende Grundlage zu schaffen, denn ohne planungsrechtliche Absicherung ist eine neue Platzanlage nicht zu realisieren. Damit würde die Gemeinde auch ein Zeichen setzen, dass sie den Verein, der seit über 50 Jahren im Gemeindegebiet aktiv ist, weiter unterstützt. Auch wenn, wie bereits erläutert, ein erneuter Umzug des Vereins eine sehr große Kraftanstrengung bedeuten würde.

Als einen weiteren Aspekt möchten wir darauf hinweisen, dass die von uns genutzten und gepflegten Flächen Ausgleichsfunktionen für das Gewerbegebiet Griemeringhausen übernehmen. Die Bepflanzung wurde von uns 2013 fertig gestellt und seitdem pflegen und erhalten wir diese Gehölzflächen. Da das Gelände von uns nur extensiv genutzt wird stellt es durch die Verzahnung von Gehölzen mit offenen Flächen ein wichtiges Trittsteinbiotop insbesondere für die Avifauna im Gewerbegebiet dar und leistet einen Beitrag zur Biotopvernetzung der Freiraumflächen der Umgebung.



GHSV Wildbahn e.V.
Zum Schlahn 8a 51709 Marienhelde

So wie Rotmilan und Mäusebussard, die regelmäßig das Gelände in ihre Nahrungsflüge einbeziehen, ist auch der Turmfalke neben vielen anderen Vogelarten auf Grund des guten Mäuseangebots ein häufiger Gast.

Diese bereits über mehrere Jahre entwickelten Funktionen und die ökologische Wertigkeit der Flächen wären bei einer Realisierung von Gewerbe an diesem Standort verloren. Sie müssten an anderer Stelle entsprechend kompensiert werden.

Die Fläche Nr. 299 ist in der Flächenbewertung des Büros Grüner Winkel auf der HP der Gemeinde nicht aufgeführt. Anhand des dort zur Verfügung gestellten Materials können wir also nicht beurteilen, ob die Auswirkungen einer gewerblichen Nutzung auf die Belange des Umweltschutzes nach §1 Absatz 6 Nr. 7 Baugesetzbuch und die Auswirkungen für die Kompensationsverpflichtung für diese Fläche überhaupt bewertet wurden. Sollte das nicht erfolgt sein, sollten die Unterlagen entsprechend ergänzt oder aber die vorhandenen Informationen umfassend bereitgestellt werden, damit es zu einer sachgerechten Abwägung über diese Fläche kommen kann.

Unter Berücksichtigung aller o.g. Aspekte beantragen wir, dass die Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplans für die Fläche Nr. 299 beibehalten werden, sodass einer weiteren langfristigen Nutzung durch den Hundesportverein GHSV Wildbahn e.V. entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan nichts entgegensteht.

Mit freundlichen Grüßen, der Vorstand GHSV Wildbahn e.V.

1.Vorsitzende

2.Vorsitzende

Kassenwart

Übungsleiterin

Protokollführerin