



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
Postfach 12 20
51704 Marienheide

über

Oberbergischer Kreis - Der Landrat
Kreis- und Entwicklungsamt
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Eingang bei Amt 61		Datum: 19.02.2020
27. Feb. 2020		Seite 1 von 8
1	2	Aktenzeichen: 32/62.6.-1.16.06

5 III
GA

Oberbergischer Kreis	
24. Feb. 2020	

Auskunft erteilt:
Jan-Kristian Flad
Petra Pelster
- jan-kristian.flad@brk.nrw.de
Zimmer: K730 K726
Telefon: (0221) 147 - 2381
3726
Fax: (0221) 147 - 2905

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

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

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsavise bitte an zent-
ralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide

**hier: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans;
Landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.07.2019 stellen Sie die landesplanerische Anfrage nach § 34 LPIG NRW zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Marienheide.

Der o.a. Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Marienheide (mit Entwurfsstand vom 18.07.2019) entspricht mit Ausnahme der unten genannten Darstellungen den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

Nachfolgende Darstellungen widersprechen den Zielen der Landes- und Regionalplanung:

(1) Gewerbliche Baufläche Griemeringhausen (Änderungs-Nr¹. 96)

und

(2) Gewerbliche Baufläche Flughafen Meinerzhagen (Änderungs-Nr. 94)

¹ gemäß der Anlage „Übersichtstabelle_Aenderungen“ der Anfrage vom 23.07.2019.



Mit E-Mail vom 09.09.2019 baten Sie darum, die Gewerbeflächen Griemeringhausen und Flugplatz Meinerzhagen von der formalen Prüfung auszunehmen. Auf eine ausführliche Begründung, warum die beiden Gewerbeflächen den Zielen der Landesplanung und Regionalplanung widersprechen, wird daher an dieser Stelle verzichtet.

(3) Wohnbaufläche in Wernscheid (Änderungs-Nr. 394)

und

(4) Wohnbaufläche in Kattwinkel (Änderungs-Nr. 395)

Im rechtskräftigen Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln ist der Bereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich für die zweckgebundene Nutzung Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ festgelegt. Gemäß Ziel 4 im Kapitel B.2.3 ist der ASB Marienheide/Lingesetalsperre dieser speziellen Nutzung vorbehalten. Die im Vorentwurf dargestellte Nutzung widerspricht der zweckgebundenen Nutzung für diesen Bereich und ist somit nicht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar.

(5) Fläche für die Landwirtschaft und Waldfläche entlang der Leppe (Änderungs-Nr. 165)

Im rechtskräftigen Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln ist der Bereich mit der *Änderungs-Nr. 165* entlang der Leppe als Oberflächengewässer Leppetalsperre, überlagert durch einen „Bereich für den Schutz der Natur“ festgelegt. Gemäß Ziel 1 im Kapitel D1.4 ist die Leppetalsperre als Vorsorgebereich entsprechend ihrer Zweckbestimmung für den Hochwasserschutz und der Niedrigwasseraufhöhung zu sichern und vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen.

Bis zum positiven Abschluss der wasserwirtschaftlichen Planungen ist der Talabschnitt als „Bereich für den Schutz der Natur“ (BSN) „Leppetal zwischen Wilhelmstal und Niederkotthausen“ (74024-3009) mit abschnittsweise naturnahem Fluss, Feuchtwiesen und -brachen zu erhalten.



Die vorgelegte Planung verfehlt die gebotene Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Der Flächennutzungsplan sollte den Bereich entweder entsprechend seiner Zweckbestimmung darstellen oder aber die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Waldfläche“ zeitlich befristen.

Nachstehend geplante Darstellungen wird eine Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung nur vorbehaltlich bestätigt:

(6) Wohnbauflächen in Ortsteilen im regionalplanerischen Freiraum

Die Darstellung von Wohnbauflächen in Ortsteilen im Freiraum widerspricht den Zielen der Landes- und Regionalplanung, solange im weiteren Planverfahren nicht dargelegt wird, dass die Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche berücksichtigt werden (s. Landesentwicklungsplan (LEP) Ziel 2-4). Außerdem ist die Bedarfsgerechtigkeit bezogen auf den jeweiligen Ortsteil und die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur nachzuweisen.

(7) Sondergebiet Reitplatz Kempershöhe (Änderungs-Nr. 375)

und

(8) Sondergebiet Wochenendhausgebiet (Änderungs-Nr. 303)

Die Darstellungen widersprechen den Zielen der Landes- und Regionalplanung, solange im weiteren Planverfahren nicht nachgewiesen wird, dass es sich um Ausnahmen gemäß LEP Ziel 2-3, dritter Spiegelstrich handelt. Demnach können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich um die angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich der Ferien- und Wochenendhausgebiete für diese Zwecke handelt. Entsprechend den Erläuterungen gehören zu den vorhandenen Standorten die faktisch bestehenden Vorhaben, die nach den §§ 30 ff. BauGB genehmigt oder genehmigungsfähig sind.



(9) Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Gemische Baufläche (Änderungs-Nr. 173)

Die Darstellung widerspricht den Zielen der Landes- und Regionalplanung, solange im weiteren Planverfahren nicht nachgewiesen wird, dass die Fläche für eine langfristige schienenverkehrliche Nutzung des im Regionalplan gesicherten Schienenwegs nicht benötigt wird. Darüber hinaus ist für die geplante Gemischte Baufläche sicherzustellen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass eine Freistellung nach § 23 AEG durchgeführt worden ist.

(10) Bauflächen in Überschwemmungsgebieten

Die Darstellung widerspricht den Zielen der Landes- und Regionalplanung, solange im weiteren Planverfahren nicht dargelegt wird, dass den Regelungen des Ziels 3 des Kapitels 2.4.1 des rechtskräftigen Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz entsprochen wird. Demnach sollen die in Überschwemmungsbereichen liegenden Bauflächen von Flächennutzungsplänen, die noch nicht in Anspruch genommen sind, insbesondere durch rechtskräftige verbindliche Bebauungspläne Satzungen oder im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 BauGB, nicht für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden, sondern statt dessen wieder dem Retentionsraum zugeführt werden. V.a. die Darstellungen im Bereich der Ortslage Himmerkusen und Krommenohl (*jeweils ohne Änderungsnummer*) sind daraufhin zu überprüfen.

Sonstige Hinweise der Regionalplanungsbehörde

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass sich auf dem Gemeindegebiet zwei „Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze“ (BSAB) befinden. Ich empfehle, diese im Plan kenntlich zu machen.



Hinweise anderer Fachdezernate der Bezirksregierung Köln

Bitte beachten Sie auch folgende Hinweise aus anderen Fachdezernaten der Bezirksregierung Köln:

Dezernat 54 (Wasserwirtschaft einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)

Mein Dezernat 54 weist darauf hin, dass sich laut Pipeline-Kataster im Bereich Marienheide eine Erdgas-Leitung befindet. Hiervon unmittelbar berührt ist die neue gemischte Baufläche in der Ortslage Kemperhöhe (*Änderungs-Nr. 30*).

Die Fläche um die Kläranlage Marienheide (*Änderungs-Nr. 386*) soll von einer „Fläche für Ver- und Entsorgungsmaßnahmen“ in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden. Vor dem Hinblick, dass die Kläranlage zukünftig ggfs. erweitert werden muss, hält mein Dezernat 54 die Beibehaltung der ursprünglichen Flächenzuweisung für notwendig.

Des Weiteren bittet das Dezernat um eine einheitliche, begründete Darstellung der Standorte von Abwasseranlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 oder § 5 Abs. 4 BauGB. Bei der überschlägigen Prüfung ist aufgefallen, dass z.B. der Staukanal Wipperweg, das RÜB+PW Dannenberg, die Versickerung Dannenberg sowie etliche Pumpwerke (Oberwipper, Wilbringhausen, Holzwipper) nicht dargestellt sind.

Dezernat 35 (Städtebau)

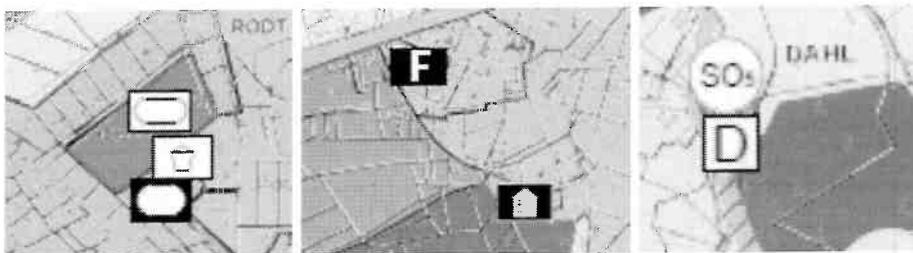
Im Hinblick auf das später erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß § 6 BauGB weist mein Dezernat für Städtebau auf folgende Punkte hin:

Die eingereichten Unterlagen weisen den Planungsstand „Vorentwurf 18.07.2019“ auf. Eine Begründung ist nicht beigefügt.

Zum Plan



- Zur Lesbarkeit: Der Planinhalt muss im Aushang in Papierform lesbar sein. Folgende Beispiele stehen für eine schlechte bzw. eingeschränkte Lesbarkeit:
 - Planeinschriebe wie z.B. Nummerierung oder Zweckbestimmung bei SO oder GH im Symbol oder P in Verkehrsflächen
 - Abgrenzung der MSPE-Flächen
 - Straßenbezeichnungen übergeordneter Straßen, nicht nur B sondern auch K und L
 - Flächenüberlagernde Planzeichen, die die Ausgangsfläche nicht erkennen lassen, Beispiele:



- Warum sind die Flächen unterschiedlicher Nutzung mit einer schwarzen Linie zueinander scharf abgegrenzt? Parzellenschärfe ist kennzeichnend für den FNP.
- Nicht im Plan gefunden: Darstellung der oberirdischen Leitungen gem. PlanzV, nur nach Katastergrundlage.
- Nicht im Plan gefunden: Kennzeichnungen zum Bergbau.
- Nicht im Plan gefundene nachrichtliche Übernahmen: LB, LSG und FFH; nur N. Sollen kleinteilige LB tatsächlich auf FNP-Ebene übernommen werden?

Zum Umweltbericht

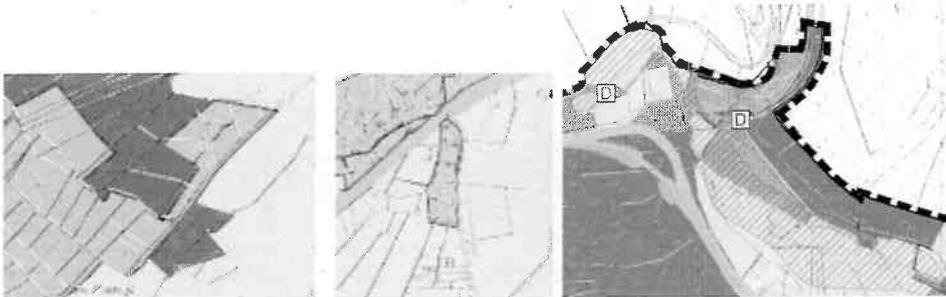
Schutzgut Kulturelles Erbe entspricht nicht der Terminologie des § 1 Abs. 6 Buchst. d BauGB: Richtig ist Kulturgüter.

Wegen fehlender Begründung:

- § 1a (2) BauGB ist vollständig abzarbeiten bezüglich der Inanspruchnahme von:



- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB
- Flächen für Wald im Sinne des Waldgesetzes
- Für Wohnzwecke genutzte Flächen
- Die Planinhalte sind vollständig zu begründen. Die Methodik, warum welche Flächen mit welcher Nutzungsbestimmung dargestellt werden ist nachvollziehbar darzulegen. Z. B.
 - Ab welcher Größenordnung werden Bauflächen bzw. Grünflächen dargestellt?
 - Warum sind nicht alle Grünflächen mit einer Zweckbestimmung versehen?
 - Inwieweit handelt es sich hierbei um eine geordnete städtebauliche Entwicklung?



- Neubaugebiete im festgesetzten ÜSG sind gemäß § 78 WHG unzulässig. Hier besteht ein Entwicklungsverbot.

Die Hinweise resultieren aus einer überschlägigen Sichtung der eingereichten Unterlagen und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Eine umfassende Prüfung erfolgt erst im späteren Genehmigungsverfahren.

Die Stellungnahme des Landrats des Oberbergischen Kreises (Az.: 61.1) vom 24.09.2019 habe ich Ihnen als Anlage beigefügt.

Sollten sich nach der Offenlage und der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange Planänderungen ergeben, empfehle ich eine erneute Vorlage.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flad'.

(Flad)

Datum: 19.02.2020

Seite 8 von 8



OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bezirksregierung Köln
Dezernat 32

50606 Köln

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG UND MOBILITÄT

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

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

Datum: 24.09.2019

Landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marienheide
Schreiben der Gemeinde Marienheide vom 23.07.2019, Az.: III-61/dr/FNP-Neu/BR

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

Landschaftspflege und Artenschutz

Nach einer ersten überschlägigen Prüfung bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Die im östlichen und zentralen Bereich des Gemeindegebietes geplanten Neuausweisungen bei Wohnbauflächen und Gewerbeflächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 1 Marienheide - Lieberhausen, der teilweise Landschaftsschutzgebiet ausweist oder aber keine Festsetzungen trifft. Gravierende Konflikte zu den Inhalten des Landschaftsplans sind derzeit nicht erkennbar. Bei der geplanten Gewerbefläche „Flugplatz Meinerzhagen“ (Steckbrief Prüffläche Nr. 9) sind in Teilen naturschutzfachlich wertvolle Flächen mit dem Vorkommen von Rote-Liste-Arten betroffen. Bezüglich einer sinnvollen Nachfolgenutzung bei Aufgabe des Flugplatzbetriebes sollten diese Bereiche besonders sorgfältig in die Planung einbezogen werden und nach Möglichkeit erhalten bleiben. Außerdem müssen die Auswirkungen der Planung auf das südlich angrenzende Naturschutzgebiet GM-004 „Quellgebiet der Wupper“ näher geprüft werden.

Der westliche und südwestliche Teilbereich des Gemeindegebietes wird zukünftig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich vom Landschaftsplan Nr. 12 Gummersbach überlagert. Dieser Plan befindet sich aktuell im Aufstellungsverfahren, so dass eine weitere enge Abstimmung zwischen Gemeinde und Kreis anzustreben ist. Derzeit sind auch hier keine nennenswerten Konflikte zwischen den Planungen erkennbar. Der Oberbergische Kreis strebt ein Inkrafttreten des Landschaftsplans spätestens Ende 2020 an.

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Wasserwirtschaft

Für alle Prüfflächen gilt grundsätzlich, dass Quellbereiche nicht überbaut werden dürfen und gemäß den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 einleitungsfrei gehalten werden.

Die Entwässerung ist jeweils rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Bodenschutz

Im vorgelegten Vorentwurf des FNP Marienheide fehlen jegliche Hinweise auf Altlast-Verdachtsflächen und sonstige schädliche Bodenveränderungen. Daher wird auf die Beachtung des sog. Altlasten-Erlasses NRW 50.2-02 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005 hingewiesen. Danach sind solche Flächen im FNP zu kennzeichnen. Diese Kennzeichnung soll eine Warnfunktion darstellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Kütemann)