

Bebauungsplan Nr. 93 „Gervershagener Straße/Unnenberger Straße“

Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 u. Abs. 2 und 4 Abs. 1 u. Abs. 2 BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
T 1	FB-II-32-Kampfmittel	25.09.2020 (früh. Beteiligung)	Es wurden anhand einer Luftaufnahme mögliche Fundorte für Kampfstoffe ermittelt. In einem Grundkartenausschnitt sind evtl. Fundorte eingezeichnet.	Die Bezirksregierung Düsseldorf-Kampfmittelbeseitigungsdienst- wurde als zuständige Behörde ebenfalls beteiligt und hat mitgeteilt, dass keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vorliegen. Ein Hinweis auf evtl. Fundorte ist daher nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.
		23.06.2021 (Offenlage)	Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat in das System KISKaB mögliche Fundorte von Kampfmittel auf dem Gebiet der Gemeinde Marienheide eingepflegt. Ein gekennzeichnete Ausschnitt dieser Karte ist beigelegt	s. o.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.
T 2	Bezirksreg. Düsseldorf - Dez 22- Kampfmittel	05.10.2020 (früh. Beteiligung)	Es liegt eine Luftbildauswertung vor. Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Überprüfung des beantragten Bereiches auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	Im Zuge des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind bei Bauvorhaben einzelfallbezogen ggf. entsprechende Hinweise oder Maßnahmen in Bezug auf den etwaigen Fund und deren Umgang von Kampfmitteln aufzuführen. Ein Hinweis auf evtl. Fundorte von Kampfmitteln ist daher im Bebauungsplan nicht erforderlich.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

		23.06.2021 (Offenlage)	Luftbildauswertungen liegen bereits vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist in Fragen einer möglichen, von Kampfmittel ausgehenden Gefahr gem. § 1 OBG kein TöB, sondern die zuständige Ordnungsbehörde.	Der Fachbereich Sicherung und Ordnung wird zuständigkeitshalber zukünftig ausschließlich als Ordnungsbehörde beteiligt. Mit Schreiben vom 05.10.2020 wird durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst bestätigt, dass ein Überprüfen des Plangebietes auf Kampfmittel nicht erforderlich ist.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.
T 3	Aggerverband	13.10.2020 (früh. Beteiligung)	Es bestehen keine Bedenken, da das Gebiet im Netzplan der Kläranlage Rospe liegt. Hinweis: Es ergeben sich ggfls. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. Hierfür sind Einleitungserlaubnisse anzupassen. Die Niederschlagswasserbeseitigung muss gewässerverträglich sichergestellt werden.	Im Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Marienheide und im darin enthaltenen Niederschlagswasserbeseitigungskonzept ist das Plangebiet bereits berücksichtigt. Zur Planung wurde ein Gutachten zur Erkundung der Baugrundverhältnisse erarbeitet (Bodengutachten vom 25.03.2020, erstellt durch Ing.-Büro De Reuter, Altenberge). Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser auf den Grundstücken nicht möglich ist. Die Niederschlagswasserbeseitigung soll durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen des Trennsystems erfolgen und dann in die Einleitungsstelle An den Rödeltichen gewässerverträglich in den Hüllenbacher Bach eingeleitet werden. Für die Einleitungsstelle liegt eine geringfügige Überschreitung im Ist-Zustand vor. Da die Niederschlagswasserbeseitigung gewässerverträglich sichergestellt werden muss, wurde das Ing.-Büro Beck aus Wuppertal mit einer Gewässeruntersuchung der Einleitungsstelle An den Rödeltichen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden vor der öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan eingearbeitet.	Den Hinweisen zum Niederschlagswasser wird entsprochen.

				Bei Änderungen der Niederschlagswasserbeseitigung müssen die Einleitungserlaubnisse sodann für weiter 20 Jahre angepasst werden.	
		01.07.2021 (Offenlage)	Es bestehen keine Bedenken, da das Gebiet im Netzplan der Kläranlage Rospe liegt. Es wird auf die Stellungnahme vom 13.10.2020 verwiesen.	S.O.	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.
T 4	Oberbergischer Kreis - Der Landrat	16.10.2020 (früh. Beteiligung)	<u>Landschaftspflege, Artenschutz</u> Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird angeregt die Vermeidungs-, Minderungs-, Schutz- sowie die Begrünungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, zu sichern und umzusetzen. - Die Begrünungsmaßnahme B 1 ist möglichst früh umzusetzen. - Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme hat mit der Realisierung der Planung zu erfolgen.	Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans können keine Festsetzungen getroffen werden. Das Kompensationsdefizit im Plangebiet durch den Eingriff in die Biotopstruktur sowie in den Boden wird über den Ankauf von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde Marienheide ausgeglichen und über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und dem Eigentümer gesichert. - Die Begrünungsmaßnahme B 1 soll zeitnah durch den Vorhabenträger umgesetzt werden. Diese Fläche geht später in das Privateigentum über. - Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme auf den einzelnen Grundstücken ist als Festsetzung im Bebauungsplan verpflichtend nach Bezug des Wohnhauses auszuführen.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.

			<p>- Es wird um Benachrichtigung zur Abbuchung des Ausgleichs aus dem gemeindlichen Ökokonto gebeten.</p> <p><u>Gewässerschutz</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> - Die abwassertechnischen Belange sind zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen: Dies gilt bei Einleitung ins Kanalsystem, wie auch ebenso wie bei Einleitung in ein Gewässer hinsichtlich einer gewässerverträglichen Einleitungsmenge entsprechend den Anforderungen. Entwässerungstechnische Anlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Die Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Das ökologische Defizit, welches nicht im Plangebiet vollumfänglich kompensiert werden kann, wird durch Erwerb von Ökopunkten über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger gesichert.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wird nach Abbuchung des Ausgleichs aus dem gemeindlichen-Ökokonto benachrichtigt.</p> <p>Eine Stellungnahme erübrigt sich.</p> <p>Die abwassertechnischen Belange werden mit den zuständigen Fachämtern erörtert und geprüft. Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen. Zusätzliche entwässerungstechnische Anlagen sind im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p>Untersuchungen im Plangebiet haben gezeigt, dass der anstehende Baugrund einen geringen Durchlässigkeitskoeffizienten aufweist, sodass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist (Bodengutachten vom 25.03.2020, erstellt durch Ing.-Büro De Reuter, Altenberge). Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen des Trennsystems gewässerverträglich erfolgen.</p>	<p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>
--	--	--	--	---	--

			<p>Die Niederschlagswasserbeseitigung soll auch durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen des Trennsystems erfolgen und dann in die Einleitungsstelle An den Rödelseichen gewässerverträglich in den Hüllenbacher Bach eingeleitet werden. Für die Einleitungsstelle liegt eine geringfügige Überschreitung im Ist-Zustand vor. Da die Niederschlagswasserbeseitigung gewässerverträglich sichergestellt werden muss, wurde das Ing.-Büro Beck aus Wuppertal mit einer Gewässeruntersuchung An den Rödelseichen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden vor der öffentlichen Auslegung in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Ausführungen des Umweltberichtes sind zu beachten.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Planung ist im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz.</p> <p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken, wenn die Löschwassermenge von mind. 800 l/min. für 2 Stunden sichergestellt ist.</p>	<p>- Die Ausführungen des Umweltberichtes über den Umgang mit dem Boden werden beachtet. Ein Hinweis zum Umgang mit dem Boden ist sowohl in der Begründung wie auch im Planwerk bereits vorhanden.</p> <p>Eine Stellungnahme erübrigt sich.</p> <p>-Eine ausreichende-Löschwassermenge von mind. 800 l/min. für 2 Stunden wird sichergestellt. Eine Aussage wird in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich</p> <p>Der Anregung wird entsprochen und eine Aussage in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--	--	--	---	--

			<u>Polizei des Oberbergische Kreis und Direktion Verkehr</u> Es bestehen keine Bedenken, da von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ausgegangen wird.	-Die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h wird eingehalten.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.
	16.07.2021 (Offenlage)	<u>Landschaftspflege, Artenschutz</u> Die Stellungnahme vom 16.10.2020 behält inhaltlich ihre Gültigkeit.	<u>Gewässerschutz</u> Es bestehen keine Bedenken.	s.o. Eine Stellungnahme erübrigt sich.	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.
		<u>Abwasserbeseitigung</u> Die Stellungnahme vom 16.10.2020 behält inhaltlich ihre Gültigkeit.		s.o. Die Ergebnisse der Gewässeruntersuchung, aufgestellt durch das Ing.-Büro Beck aus Wuppertal, zeigen, dass die Gewässerabschnitte des Hüllenbacher Baches unterhalb der Einleitungsstellen Zu den Rödeltischen und Müllenbach Ost sowohl in der Variante ohne als auch mit dem geplanten Erweiterungsgebiet Gervershagener Straße/Unnenberger Straße keine Überlastung aufwiesen. Maßnahmen zur zentralen Rückhaltung des Regenwassers vor der Einleitung wurden dementsprechend als nicht notwendig eingestuft.	Eine Beschlussfassung erübrigt sich
					Der Anregung wird entsprochen. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.

			<p><u>Bodenschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 16.10.2020 behält inhaltlich ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Planung ist im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz.</p> <p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 16.10.2020 behält inhaltlich ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Polizei des Oberbergische Kreis und Direktion Verkehr</u> Es sollten ausreichend Stellplätze vorgehalten werden. Die drei Stellplätze am Ende der Erschließung sind nicht ausreichend.</p>	<p>Einleitungserlaubnisse der Niederschlagswasserbeseitigung werden entsprechend angepasst.</p> <p>s.o.</p> <p>Eine Stellungnahme erübrigt sich.</p> <p>s.o.</p> <p>Innerhalb der Verkehrsflächen werden über die drei separat festgesetzten Stellplätze noch zusätzlich Parkmöglichkeiten auf der Fahrbahn eingeplant.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Satzungsbeschluss kann ohne Änderung des Bebauungsplans gefasst werden.</p>
--	--	--	--	---	--

T 5	Deutscher Wetterdienst	19.10.2020 (früh. Beteiligung)	Es wird auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima hingewiesen. Das Vorhaben ist so zu gestalten, das erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden.	Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (GRZ verringert auf 0,3, Verwendung von infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen, Gestaltung der Vorgärten, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern) und die damit verbundene Nutzung berücksichtigt die Belange des Klimaschutzes, sodass eine klimagerechte Entwicklung gefördert und sichergestellt wird. Erheblich nachteilige Veränderungen in Bezug auf das Klima und das Mikroklima ergeben sich durch die Planung nicht.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.
T 6	Bezirksregierung Köln Dez. 53 Wasserwirtschaft	31.10.2020 (früh. Beteiligung)	<p>- Gemäß Umweltbericht wird das Gebiet von einer Stromleitung durchzogen. Eine Angabe zur Betriebsspannung bzw. zur Stromleitung wurden nicht gemacht. Es sollten entsprechende Angaben gemacht werden.</p> <p>- Es wird angenommen, dass es sich Im Umweltbericht um das Informationssystem „Umweltdaten vor Ort“ bezieht.</p> <p>- Immissionsschutzrechtlich wird auf die 1100 m entfernte Firma Lobbe hingewiesen. Zuständigkeitshalber wurde zum Bauleitplanverfahren das Dez. 52 (Abfallwirtschaft/Umweltschutz) informiert.</p>	<p>Auf Nachfrage bei der Aggerenergie wurde mitgeteilt, dass es sich um Niederspannungsleitungen handelt. Eine Zuständigkeit des Dez. 53 liegt daher nicht vor.</p> <p>- Es handelt sich um das Informationssystem „Umweltdaten vor Ort“. Die Begrifflichkeit wird geändert.</p> <p>Das Dez. 52 hat keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Eine Stellungnahme erübrigt sich.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Wortlaut geändert. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>

		23.06.2021 (Offenlage)	<p>Es sind keine Angabe zur Betriebsspannung/Spannungsebene für eine im Umweltbericht erwähnte Stromfreileitung angegeben. Es wird eine entsprechende Ergänzung angeregt.</p> <p>Gemäß Ihrer telefonischen Auskunft am 23.06.2021 handelt es sich jedoch um eine Niederspannungsleitung.</p> <p>Aufgrund dieser Auskunft gehe ich davon aus, dass für die v. g. Stromfreileitung keine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit für das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln besteht. Zuständig ist dann die Untere Immissionsschutzbehörde des Oberbergischen Kreises.</p> <p>Sonstige immissionsschutzrechtlichen Belange des Dezernates 53 sind durch die o. a. Bauleitplanung ebenfalls nicht betroffen.</p>	<p>Auf Nachfrage bei der Aggerenergie wurde mitgeteilt, dass es sich um Niederspannungsleitungen handelt. Eine Zuständigkeit des Dez. 53 liegt daher nicht vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
T 7	Landesbetrieb Straßen NRW	23.09.2020 (früh. Beteiligung)	<p>- Im Bereich der Einmündung L 337 sind Sichtfelder einzutragen. Es sind textliche Festsetzungen für bauliche Anlagen aufzunehmen.</p> <p>- Entlang der Landesstraße sind Zu- und Ausfahrtsverbote festzusetzen.</p>	<p>- Die Sichtfelder wurden zwischenzeitlich im Bebauungsplan eingetragen. Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind nicht betroffen. Textliche Festsetzungen sind darüber hinaus nicht erforderlich.</p> <p>- Entlang der L 337 ist bereits ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Sichtfeld wurde im Bebauungsplan eingetragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.</p>

		<p>- Dem Straßengelände ist kein zusätzliches Oberflächenwasser zuzuführen.</p> <p>- Geplante Bautätigkeiten haben aus dem B-Plan-Gebiet zu erfolgen.</p> <p>- Beleuchtungsanlagen sind so aufzustellen und abzuschirmen, dass der Verkehr auf der L 337 weder behindert noch geblendet wird.</p> <p>Notwendige Schutzmaßnahmen aufgrund der Lärmbelastung durch den Verkehr auf der L337 sind erforderlich. Ein bepflanzter Grünstreifen reicht als Lärmschutz nicht aus. Es sollen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen festgesetzt werden,</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen dem Vorhabenträger obliegt.</p> <p>Forderungen durch Planungen Dritter mit wesentlichen Änderungen an der Straße (z. B. Ausbau, Lichtanlage) können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden.</p>	<p>- In dem Bereich zwischen den tieferliegenden Baugrundstücken und der Landesstraße erfolgt die Anpflanzung einer 5 m breiten Hecke. Das Gelände bleibt unverändert, sodass dem Straßengelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt wird.</p> <p>- Die Bautätigkeiten werden aus dem Baugebiet heraus erfolgen. Die L 337 wird nicht in Anspruch genommen.</p> <p>- Damit die Beleuchtungsanlagen des Baugebietes den Verkehr auf der L337 nicht behindern, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>- In dem Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen wurden bereits Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz gemäß schalltechnischem Prognosegutachten festgesetzt. Zum Schutz vor Außenlärm sind die DIN- Anforderungen zum Schallschutz einzuhalten.</p> <p>- Durch die Planung ergeben sich keine Änderungen an der Landesstraße L 337.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird bereits entsprochen. Änderungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.</p>
--	--	--	---	---

T 8	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	14.07.2021 (Offenlage)	Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Folgender Hinweis ist in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Folgender Hinweis wird in die Planungsunterlagen nach der Offenlage ohne erneute Offenlage aufgenommen: Die Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Der Anregung wird entsprochen und der Hinweis im Planwerk aufgenommen. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.
B 1	Ausschuss für Klima und Umwelt der Gemeinde Marienheide	14.04.2021	1. Es wird nach der Errichtung einer Spielstraße gefragt. 2. Es wird nach den Vorschriften bzgl. der Wärmeversorgung im Bebauungsplan gefragt (z.B. Geothermie).	1. Die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Eine tatsächliche straßenverkehrsrechtliche Anordnung muss gesondert durch den Kreis erfolgen und erfolgt nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Die Gemeinde wird dies mit dem Kreis erörtern. 2. Die Erstellung eines konkreten Energiekonzeptes ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht vorgesehen. Auch was Geothermie angeht, ist dies nicht vorgesehen. Hierzu wären umfangreiche und	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht erforderlich. 2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.

			<p>3. Es wird nachgefragt, ob ein Vertrag mit dem Bauträger mit Vorgaben zu einer klimaneutralen, zentralen Wärmeversorgung, z.B. über eine Hackschnitzel-Wärmezentrale abgeschlossen werden kann.</p>	<p>kostenaufwendige Bohrungen ins Erdinnere notwendig, um abschätzen zu können, ob die Nutzung von Geothermie überhaupt möglich sei. Im Übrigen gibt es ab dem 01.07.2021 durch die neuen, aufgestockten Fördermöglichkeiten der KfW nunmehr umfangreiche Zuschüsse für Energieeffizienzhäuser. Soweit der Zuschuss in Anspruch genommen werden soll, werden i. d. R. Maßnahmen wie PV-Anlage, Geothermie, Lüftungsanlage, Solarthermie, Luft-Wärme-Pumpe etc. erforderlich, da ansonsten die strengen Anforderungen nicht erfüllt werden können. Im Zusammenspiel mit der neuen CO2-Steuer wird die Bauherrschaft somit vermehrt von sich aus auf energieeffiziente Häuser mit einer möglicherweise sogar autarken Wärmeversorgung zurückgreifen. Insgesamt sind die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan so getroffen worden, um ein klimabegünstigendes Bauen zu ermöglichen.</p> <p>3. Grundsätzlich sind solche vertragliche Regelungen über den Abschluss von städtebaulichen Verträgen im Bebauungsplan möglich. In der Praxis ist dieses Thema jedoch nicht immer gut geeignet, da dies umfangreiche und kostenintensive Planungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen voraussetze und man diese energetischen Ziele durch Festsetzungen ohne vertragliche Regelungen im Bebauungsplan nur sehr schwierig erreichen könne.</p>	<p>3. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.</p>
--	--	--	--	---	---

				<p>Die zukünftigen Baugrundstücke für die Einfamilienhäuser sollen ohne Bauträgerbindung an einzelne Interessenten verkauft werden. Diese sind grundsätzlich in der Wahl der Architekten, der Bauunternehmer, aber auch bei der Wahl der energetischen Standards frei. Dieses wird auch von der zukünftigen Bauherrschaft i.d.R. gewünscht und erwartet, auch um die Baukosten niedrig zu halten, z. B. durch die Inanspruchnahme von KfW-Zuschüssen. Hier gibt es diverse Kombinationsmöglichkeiten von Maßnahmen (z. B. Geothermie, PV-Anlage, Solarthermie, Lüftungsanlage, Luft-Wärme-Pumpe, etc.). Es hat sicherlich jede Bauherrschaft ihre ganz eigenen Präferenzen. Eine Wärmezentrale wäre für dieses relativ kleine Plangebiet unter Kostengesichtspunkten eher ungeeignet, zumal es genug geförderte Einzelmaßnahmen gibt. Ob sich bei einer zentralen Wärmeversorgung aus ökologischer Sicht überhaupt Vorteile ergeben würden und wie groß diese wären, hängt stark vom Verhalten der Bauherrschaft ab. Es gibt in der Praxis Beispiele, in denen mehrere Erwerber die angebotene ökologische Nahwärmanlage nicht in Anspruch nehmen möchten, da sie mit einer eigenen Geothermieanlage unabhängiger seien. In solchen Fällen ist auch der ökologische Nutzen in Frage zu stellen. In größeren Baugebieten werden sich sicherlich ausreichend Anschlussnehmer für eine Nahwärmeversorgung finden. In kleineren Baugebieten, wie es vorliegend der Fall sei, müssten die Grundstücke mit einer entsprechenden vertraglichen Bindung verkauft</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>4. Es wird darum gebeten, dass so viele Bäume wie möglich eingeplant werden, da diese eine Klima und Kühlfunktion besäßen.</p> <p>5. Es muss sichergestellt sein, dass die zu pflanzenden Bäume nach einiger Zeit noch immer auf den Grundstücken vorhanden seien. Eine Kontrolle sei hier wichtig.</p> <p>6. Es wurde nachgefragt, was mit der Bushaltestelle passieren werde bzw. wohin diese verschoben werden solle?</p>	<p>werden. Dies ist weder vom Investor noch von den Erwerbern bzw. derzeitigen Interessenten gewünscht. Zudem würde eine zentrale Wärmeversorgung das ohnehin schon knappe Bauland in Anspruch nehmen, so dass in jedem Fall zusätzliches Bauland wegfallen würde, welches man dringend benötige. Insgesamt sind die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan so getroffen worden, um ein klimabegünstigendes Bauen zu ermöglichen.</p> <p>4. Dies werde bereits in der Planung berücksichtigt. Pro Baugrundstück müsse verpflichtend ein Laubbaum gepflanzt werden.</p> <p>5. Diese Kontrollfunktion obliegt der Gemeinde.</p> <p>6. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan wird die Bushaltestelle mit Warthäuschen im Zuge der Ausführung der neuen Erschließungsanbindung umgesetzt. Dies wird im Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Investor geregelt.</p>	<p>4. Die Anregung wird bereits entsprochen. Änderungen ergeben sich nicht.</p> <p>5. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.</p> <p>6. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Änderungen ergeben sich nicht.</p>
<p>Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 u. Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen/Anregungen/Bedenken eingebracht.</p>					

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

	Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im OBK , Walter Schröder	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz Bundeswehr	Pledoc
	Amprion	Deutsche Flugsicherung	Stadt Kierspe
	Bezirksregierung Arnsberg Abt 6 (Bergbau)	Industrie und Handelskammer zu Köln Zweigstelle Oberberg	Vodafone
		LVR_Amt für Liegenschaften	

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

	Abwasser	FB III 60 Liegenschaften	Nahverkehr Rheinland
	AggerEnergie	FB III-66 Tiefbau	OVAG Niedersessmar
	Bau-und Liegenschaftsbetrieb NRW	Finanzamt Gummersbach	Stadt Gummersbach
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Gemeinde Lindlar ¹	Stadt Meinerzhagen
	Corpus Siero	Geologischer Dienst NRW	Stadt Wipperfürth
	DB-Services GmbH	Gleichstellungsbeauftragte	Unitymedia NRW GmbH
	Deutsche Telekom Netzproduktion	Handelsverband NRW Rheinland	Verkehrsverbund Rhein Sieg
	Erzbistum Koeln Generalvikariat	Handwerkskammer Köln	Westnetz GmbH Regionalservice
	Ev. Kirche im Rheinland	Kath. Pfarrgemeinde Marienheide	Wupperverband
	Ev. Kirche Kotthausen	Kreishandwerkerschaft Bergisches Land	Bezirksregierung Köln Dez. 25 Verkehr
	Ev. Kirche Müllenbach	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Bezirksregierung Köln Dez. 35 Städtebau
	FB II-32 Feuerwehr	Landwirtschaftskammer Rheinland	Bezirksregierung Köln Dez. 51 Natur- und Landschaftsschutz
	FB VI- 61-Denkmalschutz	LVR-Amt für Denkmalpflege	Bezirksregierung Köln Dez. 52 Abfallwirtschaft/Umweltschutz