

Bebauungsplan Nr. 47 „B 256/Martin-Luther-Straße“, 4. Änderung gem. § 13a BauGB

Verfahrensschritt: Abwägung: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 12.04.2022 - 13.05.2022

Nr.	Behörde	Datum	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Gemeinde Marienheide: VII-technische Dienste - Tiefbau	05.05.2022	Im Kurvenbereich Ecke Bergstraße/Martin-Luther-Straße ist eine Bebauung bis an die Hinterkante des schmalen Gehweges aufgrund unzureichender Platz- und Sichtverhältnisse zu unterbinden. Die tatsächliche Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abfallentsorgung befindet sich zurzeit auch in der festgesetzten Grünfläche.	Die Baugrenze für das Untergeschoss des geplanten Baukörpers im Kurvenbereich reicht nicht bis an die Hinterkante des Gehwegs im Kurvenbereich Ecke Bergstraße/Martin-Luther-Straße, sondern weicht hier um mehr als 1,4 m zurück. Nur die nördliche "Ecke" des Baufensters für das obere Geschoss reicht direkt bis an die Hinterkante des Gehwegs heran. Ausreichende Platz- und Sichtverhältnisse bleiben gewahrt, die auch mit Hilfe eines Sichtdreieckes für die vorgeschriebene Geschwindigkeit im Kurvenbereich bei der Aufstellung des Bebauungsplans bestätigt werden konnte. Sollte die auch schon im Ursprungsplan in der dargestellten Flächengröße ausgewiesenen Versorgungsfläche für die Aufstellung der benötigten Einwurfcontainer nicht ausreichend dimensioniert sein, kann eine Inanspruchnahme gegebenenfalls durch eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB gewährt werden und in der Breite verkleinert sowie in der Länge vergrößert werden. Die angrenzenden privaten Grünflächen können dann in die in der Tiefe nicht benötigten Bereiche der ausgewiesenen Versorgungsfläche erweitert werden. Sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht vorliegen, ist das Aufstellen von Einwurfcontainern außerhalb der dafür vorgesehenen Versorgungsfläche in der privaten Grünfläche mit Pflanzbindung unzulässig.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sind nicht erforderlich. Ausreichende Platz- und Sichtverhältnisse bleiben gewahrt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sind nicht erforderlich. Die Bedenken können gegebenenfalls auf dem Wege einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ausgeräumt werden.

			Für die Aufrechterhaltung der fußläufigen Anbindung Annabergstraße/Auf der Höhe zur B256 existiert eine vertragliche Regelung. Es ist zu prüfen, ob diese Belange ausreichend berücksichtigt wurden.	Die Durchquerung des Planbereichs von der Annabergstraße/Auf der Höhe bis zur Hauptstraße ist ohne weiteres möglich. Der ungefähre Wegeverlauf ist auf der Planzeichnung zwischen den Abgrenzungen der Bereiche für Stellplatzflächen und ihre Zufahrten erkennbar. Dabei ist die Privatstraße zu queren. Alle die für die Verbindung benötigten Flächen im Plangebiet sind befestigt bzw. gepflastert oder asphaltiert. Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen der fußläufigen Anbindung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sind nicht erforderlich.
2	Oberbergischer Kreis Der Landrat	12.05.2022	<u>Amt für Rettungsdienst, Brand und Bevölkerungsschutz</u> Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Mischgebiet mit Gewerbe MI: mind. 1600 l/min. Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten, die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.	Die Löschwasserversorgung ist im Plangebiet mit mind. 1600 l/min in einem Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m sichergestellt. Die Luftlinie zum nächsten Hydranten wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und ist im Rahmen des Objektschutzes vom Bauherrn sicherzustellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan werden ergänzende Erläuterungen zur derzeitigen Löschwassersituation aufgenommen. Änderungen an den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sind nicht erforderlich.

Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen:			
	Aggerverband Deutsche Telekom Deutscher Wetterdienst	Industrie- und Handelskammer Kreishandwerkerschaft LVR: Amt für Liegenschaften	Rheinische NETZ Gesellschaft Stadtverwaltung Kierspe –
Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:			
	Agger Energie GmbH Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Köln Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bezirksregierung Köln - Dez. 25, Verkehr Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Erzbischöfliches Generalvikariat Köln Ev. Kirchengemeinde Kotthausen Ev. Kirchengemeinde Müllenbach Evangelische Kirche im Rheinland Landeskirchenamt Finanzamt Gummersbach Gemeinde Lindlar	Gemeinde Marienheide: Gleichstellungsbeauftragte.– Feuerwehr, Sicherheit und Ordnung – Ordnung, III- Untere Denkmalbehörde, VII-technische Dienste – Abwasser, VII-technische Dienste – Liegenschaften Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb Handelsverband Nordrhein-Westfalen Rheinland Handwerkskammer zu Köln Hansestadt Wipperfürth Kath. Pfarrgemeinde Marienheide Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Gummersbach Landesbetrieb Wald und Holz NRW Berg. Land Landwirtschaftskammer NRW:	LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland Nahverkehr Rheinland GmbH NABU- Oberberg Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG Stadt Gummersbach Stadt Meinerzhagen Verkehrsverbund Rhein-Sieg GmbH Vodafone NRW GmbH (ehemals Unitymedia) Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung Westnetz GmbH: DRW-S-LK-TM Wupperverband
Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen/Anregungen/Bedenken eingebracht.			