

Stellungnahme(n) (Stand: 17.11.2022)

Sie betrachten: Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe), 9. Änderung gem. § 13 BauGB
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 04.10.2022 - 07.11.2022

Behörde:	Gemeinde Marienheide: III-Sicherheit und Ordnung - Ordnung(Petra Rademacher)
Frist:	07.11.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Petra Radermacher, am: 05.10.2022 , Aktenzeichen: FB-III Sicherheit und Ordnung Nach Einsichtnahme in das Informationssystem Gefahrenabwehr NRW musste festgestellt werden, dass das eingezeichnete Baugrundstück zum Teil in einer Verdachtsfläche (Kampfmittelbeseitigung) liegt. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Gemeinde Marienheide

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kleine
Zimmer-Nr.: OG 2-219
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6174
Fax: 02261/88-9726174

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

Datum: 03.11.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide

Bebauungsplan Nr. 68 "Konversion Griemeringhausen Teil A (Gewerbe)" - 9. vereinfachte Änderung

hier: Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Gemeinde Marienheide mit der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 dargestellten Planungsmaßnahmen (vereinfachtes Verfahren) bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen“. Die in der vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind wie aufgeführt umzusetzen.

Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Etwaige Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
iBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
iBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
iBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

Darüber hinaus sind grundsätzlich die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die „Handlungsempfehlung Artenschutz“ zu beachten.

Umweltamt

67/12 – Gewässerschutz – Herr Küster (Tel. -6773)

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die oben genannte Änderung des BP Nr. 68 da wesentliche wasserwirtschaftliche Belange (z.B. Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind.

67/12 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. -6753)

Bei Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

67/23 - Bodenschutz – Frau Fabritius (Tel. -6731)

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im nördlichen Teil des Plangebietes liegt eine Fläche mit Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des OBK vor. Es handelt sich um die ehem. Kaserne Griemeringhausen.

- Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich der Grünfläche für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

- Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Hinweis:

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Bodenkarte von NRW (1:50.000): „Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)“, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW, sog. tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Es haben sich Braunerden entwickelt.

- Für die möglichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“, für Böden der Kategorie I (Braunerden) empfohlen.

67/21 - Immissionsschutz – Herr Rumpel (Tel. -6720)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.

Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

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:

Gewerbeflächen (GE1): min. 1600 l/min

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Polizei NRW, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr

Gegen die beantragte Bauleitplanung der Gemeinde Marienheide Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“ - 9. Änderung bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Kleine)



WUPPERVERBAND

Wuppertalverband • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Oberbergischer Kreis
Umweltamt
-Frau Bremer-
Moltkestraße 42

51643 Gummersbach

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
04.10.2022 VI-BP68-9/rei

Unser Zeichen
2018.0097

Datum
04.11.2022

Durchwahl
0202 583 - 495

Fax

E-Mail
weks@wuppertalverband.de

Auskunft erteilt
Wencke Karthaus-Sausen

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:
Untere Lichtenplatzer Str. 100
D-42289 Wuppertal
Telefon (02 02) 583-0
www.wuppertalverband.de

Vorsitzende Verbandsrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Vorstand: Georg Wulf

Bankverbindung:
Stadtsparkasse Wuppertal
IBAN DE9833050000000121509
BIC WUPSDE33XXX

USt-IdNr.: DE121008093
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032

Beteiligung zu Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe), 9. Änderung gem. § 13 BauGB öffentliche Auslegung gem. §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB, Gemeinde Marienheide

Sehr geehrter Herr Dreiner,

der Bebauungsplan Nr. 68 „Konversion Griemeringhausen, Teil A (Gewerbe)“ in der Gemeinde Marienheide soll durch ein 9. Änderungsverfahren geändert werden mit dem Ziel der geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für ein Grundstück im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes sowie der Anpassung der Höhenfestsetzung. Die Grundzüge der Planung werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Verfahren beinhaltet keine Änderungen bezüglich der Abwasser- oder Niederschlagswasserbeseitigung.

Der Wuppertalverband kann dem Antrag zustimmen, da sich aus unserer Sicht durch die geplanten Änderungen keine negativen Auswirkungen auf die Gewässer in der näheren Umgebung ergeben.

Wir weisen an dieser Stelle auf die positiven Effekte von Dachbegrünungen hin, wie z.B. Verbesserung des Kleinklimas, Schaffung von Flächen für Fauna und Flora, Bindung von Staub und Schadstoffen, Entlastung des Entwässerungssystems (Wasserrückhalt, Abflussverzögerung), winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz sowie die biologische und mechanische Reinigung des Regenwassers, wodurch u.a. die negativen Folgen der Versiegelung gemindert werden können. Auch die Möglichkeit der Verwendung von Pflastern, die eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers weiterhin ermöglichen, sollte geprüft werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Wencke Karthaus-Sausen