Abwägungstabelle Stand: 17.11.2022

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrenname: 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

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Gemeinde Marienheide: III-Sicherheit und Ordnung - Ordnung(Petra Rademacher)	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.	Auf Anfrage hat die Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 14.11.2022, Aktenzeichen: 22.5-3-5374024-283/22 mitgeteilt, dass eine Überprüfung des beantragten Bereiches (Bpl.68, 9 Änderung) auf Kampfmittel nicht erforderlich ist. Ein Hinweis auf Kampfmittel wurde bereits im Bebauungsplan unter "5.1 Kampfmittel" gegeben.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.
2	Oberbergische Kreis(Der Landrat)	03.11.2022 1.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	1. Landschaftspflege: Die Stellungnahme wird zuenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	1. Landschaftspflege: Der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.

		vereinfachten landschaftspflegerischen Bewertung dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind wie aufgeführt umzusetzen.		
		2. 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. Darüber hinaus sind grundsätzlich die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die "Handlungsempfehlung Artenschutz" zu beachten.	2. Artenschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Bauzeitenbeschränkung während der Brutzeit ist bereits unter Ziffer 5.4 im Bebauungsplan enthalten. Es ist keine Abwägung erforderlich.	2. Artenschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.
		3. Umweltamt 67/12 - Gewässerschutz: 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.	3. Umweltamt 67/12 - Gewässerschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	3. Umweltamt 67/12 - Gewässerschutz: Der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.

		67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung Bei Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen.	67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	67/12 Kommunale Abwasserbeseitigung: Der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.
		67/23 - Bodenschutz 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.	67/23 - Bodenschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Altlasten: Die Altlastenverdachtsfläche bezieht sich, wie in der Stellungnahme erwähnt, auf den Bereich der ehem. Kaserne Griemeringhausen. Die vorgelagerten Flächen sind allem Anschein nach davon nicht betroffen. Im Planwerk ist bereits ein Hinweis unter Ziffer 5.3 "Bodenschutz" enthalten. Bodenbelastungen können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Daher ist die Untere Bodenschutzbehörde im Baugemehimgungsverfahren rechtzeitig zu beteiligen. Bodenbelastung: Um Flächen, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der Hinweis 5.3 Bodenschutz wie folgt ergänzt werden: "Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene	67/23 - Bodenschutz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan (Bodenbelastung) integriert. Der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.

		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.	und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben." Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit der Böden: Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für Eingriffe in den Boden besondere und zusätzliche Ausgleichsforderungen gestellt. Mit der Änderung des Bebauungsplans bleibt der maximale Versiegelungsgrad des Grundstückes nach der Grundflächenzahl von 0,6 (GRZ I) bzw. für Nebenanlagen, Zufahrten, etc. bis max. 0,8 (GRZ II) unverändert bestehen. Auch die Größe des Baugrundstückes verändert sich durch die Planung nicht, sodass kein zusätzlicher ausgleichspflichtiger Eingriff in den Boden besteht.	
		67/21 - Immissionsschutz Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.	67/21 - Immissionsschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	67/21 - Immissionsschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.

		4. 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 (GE: 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.	4. Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz: Die geforderte Löschwassermenge ist vorhanden und die Entfernungen zum nächsten Hydranten werden eingehalten. Der erforderliche Querschnitt der Zufahrten zum Objekt wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.	4. Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.
		5. 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.	5. Polizei NRW, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	5. Polizei NRW, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.
3	Wupperverband	Erstellt von: Frauke Kreuder, am: 04.11.2022 Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Verfahren beinhaltet keine Änderungen bezüglich der Abwasser- oder Niederschlagswasserbeseitigung. Der Wupperverband kann dem Antrag zustimmen, da sich aus unserer Sicht durch die geplanten Änderungen keine negativen Auswirkungen auf die	Die verpflichtende Festsetzung von Maßnahmen zur Dachbegrünung wurde im Uplan des Bebauungsplans Nr. 68 "Konversion Griemeringh5ausen" Teil A Gewerbe nicht getroffen. Im Rahmen des Abwägungsprozesses müssen die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander abgewogen und gewichtet werden, um zu einer gerechten	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.

		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. Anlagen 2022-11-02-weks-marienh-Konversion Griemeringhausen BP-Änderung (s_1667571855_2022-11-02-weks-marienh-konversion_griemeringhausen_bp-aenderung.pdf)	Abwägungsentscheidung zu gelangen. Planungsziel der 9. Vereinfachten Änderung ist die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche mit ihren Baugrenzen für ein Gewerbegrundstück. Die Realisierung einer intensiven Dachbegrünung würde für den Grundstückseigentümer zu erhöhten technischen Anforderungen und damit zu erheblichen baulichen Mehraufwendungen führen, da Dachbegrünungen eine hohe Traglast des Gebäudes erfordern. Der Bauherr plant jedoch die Aufstellung einer großflächigen PV-Anlage auf dem Hallendach. Die Belange des Klimaschutzes und die Nutzung erneuerbarer Energien werden somit berücksichtigt. Aus diesem Grund wäre es unverhältnismäßig für dieses einzelne Grundstück im Bebauungsplan eine Dachbegrünung zu fordern, die es nach den bislang geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben hat. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und des Gleichheitsgrundsatzes sollte auch gleichermaßen auf die Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster verzichtet werden. Das anfallende Oberflächenwasser des gesamten Gewerbegebietes wird in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet und dann in das unmittelbar in der Nähe liegende Regenrückhaltebecken (südlich des Kreisverkehrs), welches zur Niederschlagswasserbeseitigung bestimmt	

			ist, eingeleitet. Es versickert somit bereits ortsnah.	