Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

GEMEINDE MARIENHEIDE
Der Bürgermeister
Eing: 30. Nov. 2022
VI

Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
- Gemeindeentwicklung -
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

29.11.2022

Aktenzeichen:
310-11-62-VBB 7
bei Antwort bitte angeben

Herr Tobias Kreckel
- Fachgebiet Hoheit -
Telefon 02261 - 7010 304
Telefax 02261 - 7010 111
bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Wochenendhausgebiet – Brucher Talsperre"; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben (per E-Mail) vom 18.11.2022; Az. VI-81Fnp-vhbpl7/rei

Sehr geehrte Frau Reinert,

aus forstlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf Bedenken. Konkret richten sich meine Bedenken gegen einen nur unzureichend bemessenen Sicherheitsabstand zwischen den beiden östlichen Baufenstern und angrenzendem Wald.

Begründung:
Das Plangebiet stößt mit seiner östlichen Grenze unmittelbar an Wald an (Flurstück Nr. 60). Die beiden östlichen Baufenster sind ca. 6 Meter von der Flurstücksgrenze entfernt, wobei innerhalb dieses Bereiches ein 5 Meter breiter Pflanzstreifen vorgesehen ist. Gefahren für Leib und Leben sowie hohen Sachschäden durch umstürzende Bäume können bei einem derart geringen Sicherheitsabstand nicht ausgeschlossen werden.
Meine Bedenken im Verfahren gelten erst dann als ausgeräumt, wenn der Sicherheitsabstand zwischen Baufenstern und Wald auf 20 Meter vergrößert wird.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel

Kreckel

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

TÜV SAAR CERT
ISO 9001 | ISO 14001 | OHSAS 18001

www.gd.nrw.de
Geologischer Dienst NRW

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

Stadt Marienheide
Der Bürgermeister
Gemeindeentwicklung
Hauptstr. 20
51709 Marienheide

Bearbeiter: Nina Helbing
Durchwahl: 897-219
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de
Datum: 30. November 2022

Gesch.-Z.: 31.130/6627/2022

81. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wochenendhausgebiet – Brucher Talsperre“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 18.11.2022; Ihr Zeichen: VI-81Änd-Fnp/rei

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Schutzgut Boden

Verwendung von Mutterboden
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Helbing)

Durchschrift

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Gemeinde Marienheide
FB VI - Gemeindeentwicklung
Postfach 12 20
51704 Marienheide

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 12. Dezember 2022
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-653
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d
/datenschutz/

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet Brucher Talsperre"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.11.2022 - VI-81Fnp-vhbpl7/frei -

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden von hier aus keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung teile ich Ihnen mit, dass sich die vorbezeichnete Planmaßnahme über einem erloschenen Bergwerksfeld befindet. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

(Habicht)

Stellungnahme(n) (Stand: 28.12.2022)

Sie betrachten:	Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	21.11.2022 - 22.12.2022

Behörde:	**Oberbergischer Kreis (Der Landrat)**
Frist:	22.12.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Michael Kleine, am: 15.12.2022 , Aktenzeichen: - Landschaftspflege, Artenschutz Landschaftspflege Gegen die von der Gemeinde Marienheide mit der 81. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „Brucher Talsperre“ und somit außerhalb des Landschaftsplans Nr. 1 „Marienheide - Lieberhausen“ des Oberbergischen Kreises. Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der durchzuführen-de Ausgleich, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros HKR Landschaftsarchitekten ermittelt, vor Inkrafttreten der Satzung bzw. spätestens vor Realisierung des Vorhabens auf vertraglicher Basis zwischen Vorhabenträgern / Grundstückseigentümern und der Gemeinde zu sichern. In diesem Zusammenhang weise ich auf das Erfordernis des dauerhaften Ausgleichs hin. Im Hinblick auf das, nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW, beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis (§ 34 Absatz 1 LNatSchG NRW), bitte ich um Mitteilung der, nach Inkrafttreten bzw. Realisierung der Planung, durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Gemeinde Marienheide an das Amt 61/2 des Oberbergischen Kreises. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten / durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung. Artenschutz Bezüglich der Planung bestehen, vorbehaltlich einer abschließenden Brutplatzkontrolle der Koniferen-Hecke und der Eiche vor Baubeginn, keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Bedenken. Die Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, vorgenommen wer-den. Die Eiche am südlichen Plangebietsrand ist zu erhalten und wie aufgeführt während der Bauarbeiten zu schützen. Umweltamt 67/12 – Gewässerschutz – Herr Küster (Tel. -6773) Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des VBP 7 Wochenendgebiet Brucher Talsperre da wasserwirtschaftliche Belange (z. B. Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind. 67/12 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. -6753) Die Entwässerung ist frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. 67/23 - Bodenschutz – Frau Fabritius (Tel. -6731) Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die beanspruchten Böden sind gemäß den Ausführungen im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7“ der Gemeinde Marienheide vom 16.11.2022 auszugleichen. Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Plangebiet 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 Baumaß-nahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken ver-bleiben. 67/21 - Immissionsschutz – Herr Rumpel (Tel. -6720) Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht: Wie schon Vertreter der Gemeinde Marienheide in einem Vorgespräch am 12.10.2022 er-fahren haben,

	bestehen Planungen für Windenergieanlagen in der Umgebung der Brucher-Talsperre. Es besteht die Möglichkeit, dass die Vorhaben sich gegenseitig beeinflussen und ein Konfliktpotential auslösen könnten. Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert. Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung. Kreisbauamt Zur Klarstellung wird angeregt, eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wo-nach Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig sind. 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: Sonstiges Sondergebiet SO: min. 800 l/min Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 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, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet Brucher Talsperre“ bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass wie bereits in der Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 02.02.2022 angemerkt, ausreichend Parkraum für diese Planung vor-gesehen werden muss. Bereits jetzt kommt es immer wieder zu Engstellen durch parken-de Fahrzeuge, durch die Rettungsfahrzeuge behindert werden. Nachfolgend ein Auszug aus der in Rede stehenden Stellungnahme: „Das Sondergebiet Wochenendhausgebiet Brucher mit Kiosk, Cafe und Imbiss ist aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit bedenklich, da zusätzliche Zielverkehre und Auf-enthalte generiert werden, für welche keine zusätzlichen Stellplätze vorgesehen werden.“ Anhänge: Stellungnahme Kreis - VBP 7 (s_1671106755_stellungnahme_kreis_-_vbp_7.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 12.12.2022)

Sie betrachten: Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 21.11.2022 - 22.12.2022

Behörde:

Gemeinde Marienheide: VII-technische Dienste – Tiefbau (Marco Schmereim)

Frist: 22.12.2022

Stellungnahme: Erstellt von: Marco Schmereim, am: 01.12.2022 , Aktenzeichen: -

Die vorhandene Straßenparzelle der öffentlichen Erschließungsstraße zur Ortslage Eberg ist sehr schmal. Die anzupflanzende Hecke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist so anzulegen und zu unterhalten, dass bei einem Straßenausbau auf der kompletten Straßenparzellenbreite ein Hineinwachsen in das Lichtraumprofil der Straße ausgeschlosen werden kann. Die neu angepflanzte Hecke sollte durch zusätzliche Maßnahmen (Durchlaufschutz o.ä.) ergänzt werden, um zu verhindern, dass auf dem Gelände des Wochenendhausgebietes spielende Kinder unversehens auf die Fahrbahn der direkt angrenzenden öffentlichen Erschließungstraße geraten. Aus diesem Grund wird auch die beabsichtigte Öffnung der Hecke zur direkten Erschließung eines der Wochenendhäuser Typ 1 über die öffentliche Erschließungsstraße eher kritisch gesehen.
Die Einmündungsbereiche der beiden auf die öffentliche Erschließungsstraße mündenden privaten Erschließungswege sind so anzulegen, dass zumindest kleinere Wohnmobile, welche die Häuser sicherlich auch gelegentlich direkt anfahren, unproblematisch aus beiden/in beide Richtungen der Erschließungsstraße an- und abfahren können.
Sofern die beiden Einmündungsbereiche nicht schon durch die vorhandene öffentliche Straßenbeleuchtungsanlage ausreichend ausgeleuchtet sein sollten, ist für eine entsprechende private Beleuchtung zu sorgen und für deren dauerhafte Unterhaltung und halbnächtigen Betrieb zu sorgen.
Der Imbissbereich des Cafés ist eindeutig von der öffentlichen Verkehrsfläche abzugrenzen. Eine Ausbreitung der Bestuhlung/Möblierung in den öffentlichen Verkehrsraum ist in jedem Fall auszuschließen.

Anhänge: -

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 28.12.2022)

Sie betrachten:	Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum:	21.11.2022 - 22.12.2022

Behörde:	**Gemeinde Marienheide: VII-technische Dienste – Abwasser**
Frist:	22.12.2022
Stellungnahme:	Erstellt von: Franziska Gehring, am: 22.12.2022 , Aktenzeichen: 66 Sehr geehrte Damen und Herren, Bezüglich der Entwässerungssituation im Plangebiet "VBp7 Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre" ist folgendes zu beachten: Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. In Bezug auf das anfallende Niederschlagswasser ist eine dezentrale Versickerung auf dem Grundstück immer zu bevorzugen. Sollte dies nachweislich durch ein hydrogeologisches Gutachten nicht schadfrei möglich sein, so hat der Vorhabenträger die zentrale Ableitung und Einleitung des Niederschlagswassers in die Brucher Talsperre herzustellen. De Festsetzung bzgl. Dachbegünung ist zu begrüßen. Mit freundlichen Grüßen Franziska Gehring Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

WUPPERVERBAND

Wupperverband • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Gemeinde Marienheide
VI - Gemeindeentwicklung
Frau Reinert
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

für Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
18.11.2022

Unser Zeichen
2022.0399

Datum
12. Jan. 2023

Durchwahl
0202 583 - 428

Fax
0202 583 - 555 428

E-Mail
jzn@wupperverband.de

Auskunft erteilt
Julia Zwingmann

Bebauungsplan Nr. 7
Wochenendhausgebiet – Brucher Talsperre und
81. Änderung des Flächennutzungsplans
Gemarkung Marienheide, Flur 102, Flurstück 24, 25, 26 und 58 und Flur 98, Flurstück 40 tlw. und 48 tlw.

Antragsteller: Gemeinde Marienheide
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

Sehr geehrter Frau Reinert,

der Rat der Gemeinde Marienheide hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB am 14.09.2021 die Aufstellung des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ (VBP) Nr. 7 „Wochenendhausgebiet – Brucher Talsperre“ mit „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (VEP) beschlossen.
An der Brucher Talsperre im Bereich unterhalb des Waldhotels in Marienheide-Eberg soll in einem Teilbereich eingeplant werden, Wochenendhäuser zu errichten.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Brucher Talsperre. Das Gebiet ist durch die umgebene Hotel- und Campingplatznutzung mit gärtnerischer Freiflächengestaltung geprägt. Das Gebiet ist durch die Wiesen- und tlw. Lagerplatznutzung geprägt. Im Westen grenzt eine Minigolfanlage an das Gebiet an. Im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Waldbereiche. Im Süden ist das Gebiet durch die „Brucher Talsperre“ umgebenden Wegeflächen begrenzt. Südwestlich gelegen befinden sich Flächen eines Dauercampingplatzes.

In Bezug auf die Neuplanung ist eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Freizeitnutzung im Regionalplan vorgesehen. Im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungplanes sind die Planungsziele bereits berücksichtigt. Aufgrund der zeitlichen Inanspruchnahme der Neuaufstellung wird eine 81. Änderung des

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

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

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

Bankverbindung:
Stadtsparkasse Wuppertal
IBAN DE98330500000000121509
BIC WUPSDE33XXX

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

Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vorgezogen durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) sind die Flächen überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Der westliche Bereich ist als „Sondergebiet – Campingplatz“ dargestellt. Der FNP soll in Bezug auf
die Ziele des Bebauungsplanes im Parallelverfahren in „Sondergebiet – Wochenendhausgebiet“ und „Sonstiges Sondergebiet Café/Imbiss“ geändert werden.

Die geplante Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsanlagen.
Das Niederschlagswasser kann außerdem auf den Grundstücken versickern.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge“. Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand für diesen Grundwasserkörper ist als „gut“ bewertet (Elwasweb.nrw.de).
Der Karte der Grundwasserlandschaften NRW nach handelt es sich um ein Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen.

Oberflächengewässer kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor. In einem Abstand von ca. 25 m befindet sich die Brucher Talsperre. Das Gebiet des VBP Nr. 7 befindet sich weder innerhalb eines Überschwemmungsgebietes noch in Risikobereichen für Hochwasser niedriger bis hoher Wahrscheinlichkeit.
Insgesamt ist der Geltungsbereich in Bezug auf Oberflächengewässer von geringer bis mittlerer Bedeutung und Empfindlichkeit.
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Aus Sicht des Wupperverbands teile ich Ihnen mit, dass wir keine Bedenken gegen die dargestellte Planung haben. Ausgeschlossen ist aber dabei, dass das Niederschlagswassers durch einen Kanal der Brucher Talsperre zugeführt wird.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung befürworten wir eine ortsnahe Versickerung. (Die ortsnahe Versickerung kann in Form einer natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser auf einem Baugrundstück erfolgen oder in Form eines größer dimensionierten Ansatzes durch die frühzeitige Festlegung von Grünachsen in einem Planungsgebiet, die als multifunktionale Flächen geplant, Trassen für eine integrierte Entwässerung sein können (temporäre Überflutung bei Starkregen). Das Wasser kann bei Bedarf zusätzlich in nachfolgenden Rückhaltesystemen z.B. Rigolen aufgefangen werden.

Des Weiteren dient die Begrünung von Dächern der Rückhaltung und auch die Wahl einer wasserdurchlässigen Flächenbefestigung kann eine ortsnahe Versickerung unterstützen.)
Grundsätzlich ist bei Neubebauung eine Versickerung vor Ort zu bevorzugen, sofern die Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist und keine Gefährdung der umgebenden Liegenschaften dadurch entsteht. Da es sich hier bei der Umgebungsnutzung um weitgehend unversiegelte Flächen handelt, würde sich eine Versickerung vor Ort augenscheinlich anbieten.
Eine Einleitung in die Brucher Talsperre ist nicht möglich.

Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen

Ich bitte Sie, den Wupperverband bei allen weiteren Verfahren frühzeitig zu beteiligen und uns über getroffene Entscheidungen zu informieren. Ansprechpartner sind Herr Fries (Tel. 02192 9366 107 e-Mail: fr@wupperverband.de) und Frau Kreuder (Tel. 0202 583-451 e-Mail: fkr@wupperverband.de).

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Julia Zwingmann

Stellungnahme(n) (Stand: 28.12.2022)

Sie betrachten:	Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum:	21.11.2022 - 05.12.2022

Kontakt:	
Person ID:	23518
Stellungnahme:	Erstellt am: 25.11.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, da im nahen Umfeld bereits mehrere Gastronomiebetriebe bestehen, sollte m. E. kein weiterer entstehen. Zudem ist das Waldhotel ja in unmittelbarer Nähe des geplanten Wochenendgebiets. Eine stärkere Einbindung der bereits vorhandenen Betriebe halte ich für sinnvoller, es ist doch sicher möglich die Betreiber und/oder Eigentümer in diese Planung einzubinden. In diesem Zusammenhang hatte ich bereits im Vorfeld gelesen, dass der Eigentümer des Waldhotels Interesse an dem Bau des Wochenendhausgebiets bekundet hat. Das sehe ich ebenfalls kritisch, da dieser ja mit dem Waldhotel keine gute Referenz vorweisen kann. Auch wenn durch die Pandemie sehr viele Gastronomiebetriebe eine schwierige Zeit durchstehen mussten, ist bereits vor dem Brandschaden und der Pandemie, der Erfolg im Waldhotel mit einem langjährigen Pächter oder Betreiber leider nicht eingetreten. Ein weiterer Betrieb in unmittelbarer Nähe macht die Situation sicherlich nicht besser. Man sollte im Gespräch mit allen Anliegern, insbesondere mit dem Eigentümer des Waldhotels, ein Konzept erarbeiten um weiteren Leerstand künftig zu verhindern. Und, sollte das Wochenendgebiet durch den Eigentümer des Waldhotels erstellt werden, dann sollte dieses mit einer Auflage versehen sein, den Brandschaden am Gebäude zu beheben bevor eine Vergabe erfolgt, falls dieses rechtlich möglich ist.