

Abwägungstabelle

Verfahrensart: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Verfahrensname: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 21.11.2022 - 22.12.2022

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Beschlussvorschlag |
|-----|--|---|---|---|
| 1 | Agger Energie GmbH | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 2 | Aggerverband Gummersbach (Körperschaft des Öffentlichen Rechts) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 3 | Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) | Erstellt von: Alexandra Boeker, Gemeinde Marienheide, am: 30.01.2023 Aktenzeichen: Nicht angegeben. Bezüglich der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen. Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung wird mitgeteilt, 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 | Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen. Die Bearbeitungshinweise werden zur Kenntnis genommen. | Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden. |

| | | | | |
|---|--|--|------------|------------|
| | | dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Es wurden noch Bearbeitungshinweis angefügt. | | |
| 4 | Bezirksregierung Köln - Dez. 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 5 | Bezirksregierung Köln - Dez. 35 (Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 6 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) (Referat Infra I 3) | Erstellt am: 21.11.2022 Anbei unsere Stellungnahme. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag G.Schmidt Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine | - entfällt | - entfällt |

| | | | | |
|---|---|--|------------|------------|
| | | <p>Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag G.Schmidt</p> | | |
| 7 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)</p> | <p>Erstellt am: 13.12.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung. Wir betreiben derzeit in dem gekennzeichneten Bereich keine Richtfunkstrecke. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Andreas Moller</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB) Squad Ressourcen, Budget und Integration Andreas Moller Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth +49 921 18-2254 (Tel.) E-Mail: MollerA@telekom.de www.telekom.de</p> <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik</p> | - entfällt | - entfällt |

| | | | | |
|----|--|---|------------|------------|
| 8 | Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 (Richtfunk-Trassenauskunft) | keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 9 | Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft) | <p>Erstellt am: 21.11.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Heike Peckelhoff</p> <p>Ericsson Services GmbH</p> | - entfällt | - entfällt |
| 10 | Finanzamt Gummersbach | keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |

| | | | | |
|----|--|---|---|--|
| 11 | Gemeinde Lindlar | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 12 | Gemeinde Marienheide: III-Sicherheit und Ordnung - Feuerwehr (Marianne Hörter) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 13 | Gemeinde Marienheide: III-Sicherheit und Ordnung - Ordnung (Petra Rademacher) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 14 | Gemeinde Marienheide: VI-Gemeindeentwicklung - Untere Denkmalbehörde | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 15 | Gemeinde Marienheide: VII-technische Dienste - Abwasser | 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. Die Festsetzung bzgl. Dachbegünung ist zu begrüßen. | In Bezug auf das Niederschlagswasser wurde durch ein Gutachten des Büros Dr. Frankenfeld, Nümbrecht nachgewiesen, dass das Niederschlagswasser auf geeignete Weise (Rohr-Rigole) versickert werden kann. Es wird nicht der Brucher Talsperre zugeführt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Niederschlagswasser kann nach den Ergebnissen des hydrogeologischen Gutachtens schadfrei und dezentral versickern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden |

| | | | | |
|----|---|--|---|---|
| | | Mit freundlichen Grüßen Franziska Gehring | | |
| 16 | Gemeinde Marienheide: VII-technische Dienste - Liegenschaften (Ali Sözen) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 17 | Gemeinde Marienheide: VII-technische Dienste - Tiefbau (Marco Schmereim) | Erstellt von: Marco Schmereim, am: 01.12.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben. 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 ausgeschlossen 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 Erschließungsstraße 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, | Im Bebauungsplan wird eine ergänzende Festsetzung getroffen, dass die Hecke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche so angelegt werden muss, dass ein Hineinwachsen in den Straßen-raum unzulässig ist. Ferner muss diese Hecke auch einen Durchlaufschutz erhalten. - Der Einmündungsbereich der privaten Verkehrsfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche ist im Bebauungsplan so angelegt, dass auch Wohnmobile ordnungsgemäß an- und abfahren können. Flankierend zu den v.g. Anpassungen der textlichen Festsetzungen wird es | - Der Anregung wird entsprochen. Es erfolgt eine Ergänzung der textlichen Festsetzung zu Nr. 7a Heckenpflanzung im Bebauungsplan und einer vertraglichen Regelung im Durchführungsvertrag. Die weiteren Hinweise bedürfen keiner Änderung des Bebauungsplans. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden. |

| | | | | |
|----|---|---|--|--|
| | | <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>auch eine vertragliche Regelung im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geben. Unter anderem werden neben der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auch vertragliche Regelungen zur Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen getroffen. Eine private Beleuchtung wird erstellt.</p> <p>- Der Cafébereich ist im Bebauungsplan von der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt. Eine Bestuhlung und Möblierung hinein in die öff. Verkehrsfläche ist unzulässig. Die Sicherstellung und Überwachung ist sodann eine ordnungsbehördliche Aufgabe der Gemeinde und nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> | |
| 18 | Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb | <p>Erstellt von: Nina Helbing, am: 30.11.2022 Aktenzeichen: 31.130/6626/2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 18.11.2022 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> | <p>Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis unter Ziffer 2 "Boden" aufgenommen worden, dass der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden im Plangebiet verbleiben soll.</p> | <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.</p> |

| | | | | |
|----|---|--|------------|------------|
| | | <p>Baugrund Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>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.</p> <p>Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - De-Greiff-Str. 195 - 47803 Krefeld Tel. +49 2151 897 219 nina.helbing@gd.nrw.de https://www.gd.nrw.de</p> | | |
| 19 | Nahverkehr Rheinland GmbH | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 20 | Handwerkskammer zu Köln | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 21 | Hansestadt Wipperfürth | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 22 | Industrie- und Handelskammer zu Köln - Geschäftsstelle Oberberg | Erstellt am: 13.12.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme. | - entfällt | - entfällt |

| | | | | |
|----|--|--|------------|------------|
| | | <p>Mit freundlichen Grüßen Katarina Matesic</p> <p>Anlage: Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>es ist geplant, ein Wochenendhausgebiet an der Brucher Talsperre auszuweisen. Dazu soll im Parallelverfahren auch der FNP angepasst werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat daher gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer zu Köln</p> <p>Gez. Katarina Matesic Wirtschaft und Politik Geschäftsstelle Oberberg</p> | | |
| 23 | Kreishandwerkerschaft Bergisches Land | <p>Erstellt am: 21.11.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>es bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Holger Schmitz</p> | - entfällt | - entfällt |

| | | | | |
|----|--|---|--|--|
| | | <p>Assessor Kreishandwerkerschaft Bergisches Land Altenberger-Dom-Straße 200 51467 Bergisch Gladbach</p> | | |
| 24 | <p>Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Gummersbach (Regionalniederlassung Rhein-Berg / Hauptsitz Gummersbach)</p> | <p>- keine Stellungnahme abgegeben</p> | <p>- entfällt</p> | <p>- entfällt</p> |
| 25 | <p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Bergisches Land</p> | <p>Erstellt von: Inge Reinert, Gemeinde Marienheide, am: 30.11.2022 Aktenzeichen: 310-11-62-VBB 7</p> <p>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 angren-zendem Wald.</p> <p>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 brei-ter Pflanzstreifen vorgesehen ist. Gefahren für Leib und Leben sowie hohen Sachschäden durch umstürzende Bäume können bei einem derart geringen Sicherheitsabstand nicht ausgeschlossen werden.</p> | <p>Im östlichen Bereich des Plangebiets wird eine Ausgleichsmaßnahme in einer Tiefe von 15 m sowie eine Festsetzung zur Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), in einer Tiefe von 5 m angelegt. Der Sicherheitsabstand von 20 m vom Wald bis zu den Baugrenzen wird somit eingehalten</p> | <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Bebauungsplan wurde zur Offenlage angepasst.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.</p> |

| | | | | |
|----|--|---|------------|------------|
| | | 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 | | |
| 26 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 27 | Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis, Mettmann | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 28 | LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 29 | LVR: Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Abtei Brauweiler) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 30 | LVR: Amt für Liegenschaften | Erstellt am: 21.12.2022 Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. | - entfällt | - entfällt |

| | | | | |
|----|---------------------------------------|---|--|--|
| | | <p>Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland Im Auftrag</p> <p>Ludes</p> | | |
| 31 | Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 32 | Oberbergischer Kreis (Der Landrat) | <p>Erstellt von: Michael Kleine, am: 15.12.2022 Aktenzeichen: Nicht angegeben.</p> <p>Landschaftspflege, Artenschutz</p> <p><u>Landschaftspflege</u> 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</p> | <p>- Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Sicherung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden vertragliche Regelungen in einem noch zu schließenden Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen.</p> | <p>Den Hinweisen wird entsprochen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann ohne Änderung als Satzung</p> |

| | | | | |
|--|--|---|--|----------------------------|
| | | <p>des Bebauungsplans Nr. 42 "Brucher Talsperre" und somit außerhalb des Landschaftsplans Nr. 1 "Marienheide - Lieberhausen" des Oberbergischen Kreises.</p> <p>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.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>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</p> | <p>Die Anregung zu den Gehölzrodungen ist bereits im Bebauungsplan als Hinweis berücksichtigt. Gleichermaßen ist die Eiche im südlichen Plangebietsrand durch die Festsetzung zum Erhalt des Baumes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB im</p> | <p>beschlossen werden.</p> |
|--|--|---|--|----------------------------|

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| | | <p>Brutzeiten europäischer Vogelarten, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, vorgenommen werden. Die Eiche am südlichen Plangebietsrand ist zu erhalten und wie aufgeführt während der Bauarbeiten zu schützen.</p> <p><u>Umweltamt</u></p> <p><u>67/12 - Gewässerschutz</u> - 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.</p> <p><u>67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung</u> - Frau Müller (Tel. -6753) Die Entwässerung ist frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>67/23 - Bodenschutz</u> - Frau Fabritius (Tel. -6731) Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die beanspruchten Böden sind gemäß den Ausführungen im "Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen</p> | <p>Bebauungsplan gesichert.</p> <p>- keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>- Es bestehen keine Bedenken zur kommunalen Abwasserbeseitigung. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.</p> <p>-Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des Bodenschutzes. Der Ausgleich erfolgt gemäß "Landschaftspflegerischem Fachbeitrag". Der Oberboden bleibt im Plangebiet. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan</p> | <p>- entfällt</p> <p>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.</p> <p>-Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene</p> |
|--|--|---|---|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | <p>Bebauungsplan Nr. 7" der Gemeinde Marienheide vom 16.11.2022 auszugleichen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>67/21 - Immissionsschutz</u> - Herr Rumpel (Tel. -6720)</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:</p> <p>Wie schon Vertreter der Gemeinde Marienheide in einem Vorgespräch am 12.10.2022 erfahren 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.</p> <p>Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.</p> <p>Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den</p> | <p>aufgenommen worden.</p> <p>Die Gemeinde Marienheide verfügt über keine Darstellung von Konzentrationszonen für die Errichtung von Windenergieanlagen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund sind zunächst Windenergieanlagen im gesamten planungsrechtlichen Außenbereich privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Nach den aktuellen gesetzlichen Regelungen des § 2 BauGB-AG NRW (Länderöffnungsklausel nach § 249 Abs. 3 BauGB) wurde aus Akzeptanzgründen der Bevölkerung ein Mindestabstand jedoch für den Privilegierungsvorbehalt von Windenergieanlagen ein Vorsorgeabstand von mind. 1.000 m zu schutzbedürftigen Wohngebäuden vorgeschrieben. Die in dem Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet nach §§ 10 u. 11 BauNVO. Daher wird ein allgemeines, zum</p> | <p>Bebauungsplan kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.</p> <p>-Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | <p>entsprechenden Nebenstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung. Kreisbauamt</p> <p>Zur Klarstellung wird angeregt, eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, wo nach Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig sind.</p> | <p>dauernden Aufenthalt dienendes Wohnen im Plangebiet ausgeschlossen, sodass die Regelung zu den Mindestabständen von 1.000 m zu Wohngebäuden keinerlei Anwendung findet. Wohnen ist im planungsrechtlichen Sinne unter anderem dadurch gekennzeichnet, dass es sich um einen dauerhaften ersten Wohnsitz handeln muss. Im direkten, näheren Planumfeld sind jedoch schutzbedürftige, dem dauerhaft dem Wohnen dienende Wohngebäude vorhanden, die dem geforderten Mindestabstand von 1.000 m für privilegierte Windenergieanlagen im Außenbereich unterliegen. Die erforderlichen Abstände zwischen den im Plangebiet festgesetzten Nutzungen und der möglichen Errichtung von Windenergieanlagen im weiteren Planumfeld bestimmt sich somit nach den Grenzen des Immissionssschutzes. Vor diesem Hintergrund liegt das Plangebiet weit genug von etwaigen Windenergieplanungen im Gerveshagener Forst entfernt. Immissionschutzrechtliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten. Immissionschutzrechtliche Konflikte durch mögliche Windenergieplanungen im Umfeld der Brucher Talsperre werden durch die Planung somit nicht ausgelöst.</p> <p>- Es wird eine Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht zulässig sind.</p> | <p>- Der Anregung wird entsprochen. Es erfolgt eine Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 4 b Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann als</p> |
|--|--|---|--|--|

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| | | <p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u></p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Polizei NRW, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr</u></p> <p>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.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass wie bereits in der Stellungnahme des Oberbergischen Kreises</p> | <p>Die Löschwasserversorgung ist ausreichend dimensioniert. In dem Bereich der Straße Brucher Straße unterhalb des Waldhotels kann aus dem Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von 96 m³/h bzw. 1.600 l/min über 2 Stunden an dem Hydranten 05HY0272 bereitgestellt werden.</p> <p>Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Zugänge und Zufahrten zu Grundstücken gem. § 5 BauO NRW müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt und anschließend bei der Bauausführung umgesetzt werden.</p> <p>- Im Plangebiet ist die Anlage einer ausreichenden Anzahl von 14 Stellplätzen vorgesehen.</p> | <p>Satzung beschlossen werden.</p> <p>-Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.</p> <p>-Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.</p> |
|--|--|---|---|---|

| | | | | |
|----|--|---|------------|------------|
| | | <p>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.</p> <p>Nachfolgend ein Auszug aus der in Rede stehenden Stellungnahme:</p> <p>"Das Sondergebiet Wochenendhausgebiet Brucher mit Kiosk, Cafe und Imbiss ist aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit bedenklich, da zusätzliche Zielverkehre und Aufenthalte generiert werden, für welche keine zusätzlichen Stellplätze vorgesehen werden."</p> | | |
| 33 | RWE Power AG Abt. POJ-LN | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 34 | Stadt Gummersbach | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 35 | Stadt Meinerzhagen: Fachdienst 3 / 61 Stadtplanung | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 36 | Stadtverwaltung Kierspe | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 37 | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 38 | Verkehrsverbund Rhein-Sieg GmbH | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 39 | Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |

| | | | | |
|----|---|---|------------|------------|
| 40 | Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung (Dokumentation und Liegenschaften) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 41 | Westnetz GmbH: 110-kV Hochspannungsleitungen (DRW-S-LG-TM) | - keine Stellungnahme abgegeben | - entfällt | - entfällt |
| 42 | Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas | <p>Erstellt am: 25.11.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Reinert,</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 18.11.2022 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt "Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre" der Gemeinde Marienheide" gebeten haben.</p> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck > 5bar.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Aggerenergie (planauskunft@aggerenergie.de) eine Stellungnahme.</p> | - entfällt | - entfällt |

| | | | | |
|----|---------------|---|---|--|
| | | <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A. Rainer Schmidt i. A. Heinz-Georg Linnemann</p> <p>Westnetz GmbH Spezialservice Gas Florianstraße 15-21 44139 Dortmund mailto: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de</p> | | |
| 43 | Wupperverband | <p>Erstellt von: Inge Reinert, Gemeinde Marienheide, am: 12.01.2023 Aktenzeichen: 2022.0399, Julia Zwingmann</p> <p>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</p> | <p>In Bezug auf das Niederschlagswasser wurde durch ein Gutachten des Büros Dr. Frankenfeld, Nümbrecht nachgewiesen, dass das Niederschlagswasser auf geeignete Weise (Rohr-Rigole) versickert werden kann. Es wird nicht der Brucher Talsperre zugeführt. Gründächer werden bei Neigungen von 0-10° eingeplant.</p> <p>Die Schutz- und Sicherungsmaßnahmen und die Ausführungen zur Lagerung von Kraftstoffen etc. werden berücksichtigt.</p> <p>Der Wupperverband wird bei allen weiteren Verfahren frühzeitig beteiligt.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich. Die Begründung wurde in Bezug auf die Ergebnisse des hydrogeologischen Gutachtens angepasst. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>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.</p> <p>In Bezug auf die Neuplanung ist eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Freizeitnutzung im Regionalplan vorgesehen. Im Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Planungsziele bereits berücksichtigt. Aufgrund der zeitlichen Inanspruchnahme der Neuaufstellung wird eine 81. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vorgezogen durchgeführt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan (FNP) sind die Flächen überwiegend als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.</p> <p>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.</p> <p>Die geplante Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsanlagen. Das Niederschlagswasser kann außerdem auf den Grundstücken versickern.</p> <p>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).</p> <p>Der Karte der Grundwasserlandschaften NRW nach</p> | | |
|--|---|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>handelt es sich um ein Gebiet ohne nennenswerte Grundwasservorkommen.</p> <p>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.</p> <p>Insgesamt ist der Geltungsbereich in Bezug auf Oberflächengewässer von geringer bis mittlerer Bedeutung und Empfindlichkeit.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren dient die Begrünung von Dächern der Rückhaltung und auch die Wahl einer</p> | | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ich bitte Sie, den Wupperverband bei allen weiteren Verfahren rühzeitig zu und uns über getroffene Entscheidungen 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).</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Julia Zwingmann</p> | | |
|--|--|--|--|

Abwägungstabelle

Verfahrensart: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Verfahrensname: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Zeitraum: 21.11.2022 - 05.12.2022

| Nr. | Person ID | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Beschlussvorschlag |
|-----|-----------|--|--|--|
| 1. | 23518 | <p>Erstellt am: 25.11.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Die Brucher Talsperre ist ein beliebtes Ziel für Naherholungssuchende sowohl aus Marienheide als auch aus der Region. Das geplante Gastronomiegebäude befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Rundwanderweg der Brucher Talsperre, welcher jüngst durch das EFRE-Förderprojekt "Bergischer See -Alle inklusive" barrierefrei und seniorengerecht attraktiviert wurde. Mit der Planung sollen u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zusätzliches gastronomisches Angebot für Besucherinnen und Besucher der Talsperre geschaffen werden, die es bislang in diesem Bereich kaum gibt.</p> <p>Die Darlegungen beziehen sich auf subjektiv empfundene Meinungsäußerungen, die im Bebauungsplanverfahren nicht abgewogen werden können und somit nicht Inhalt dieses Bauleitplanverfahrens sind. Das Waldhotel ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans, sodass Auflagen, etc.</p> | <p>- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Wochenendhausgebiet - Brucher Talsperre“ kann ohne Änderung als Satzung beschlossen werden.</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|--|
| | | <p>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.</p> <p>Ein weiterer Betrieb in unmittelbarer Nähe macht die Situation sicherlich nicht besser.</p> <p>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.</p> | <p>zum Waldhotel in diesem Verfahren nicht getroffen werden können.</p> | |
|--|--|---|---|--|