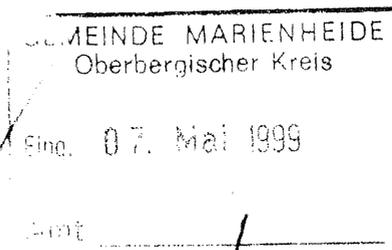


①



Pipeline Engineering GmbH · Postfach 10 28 65 · D-45028 Essen

Gemeinde Marienheide  
Postfach 12 20  
  
51704 Marienheide



Pipeline Engineering GmbH

Kallenbergstrasse 5  
D-45141 Essen  
Telefon : (0201) 32 05-0  
Telefax : (0201) 32 05-500  
E-mail : info@ple.de  
http://www.ple.com

Zuständig:

**Hr. Broeldiek**

Tel.-Durchwahl: - 227  
Fax-Durchwahl  
E-mail :

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen  
(Bitte angeben)

Datum

Ho/Schr

15.04.1999

DS bld-smb  
NWW 21.1

04. Mai 1999

**41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 66  
"Oberwette - Im Wiesengrund"**

**hier : Gasfernleitungen Nr. 9, Nr. 409 und Nr. 9/14,  
jeweils einschließlich Begleitkabel der Ruhrgas AG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Ruhrgas AG, Essen, sind wir mit der technischen Interessenvertretung für die von ihr betriebenen Leitungen und zugehörigen Anlagen beauftragt.

Als Anlage erhalten Sie die uns überlassenen Planunterlagen zurück.

In den Änderungsplan zum Flächennutzungsplan haben wir den Verlauf der o.a. Leitungen in roter Farbe eingetragen und mit Hinweisen auf die Schutzstreifenbreiten versehen.

Vorsitzender des Beirats: Dr. Gerhard Eschenröder  
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Manfred Gossen, Vorsitzender · Dipl.-Ing. Hans-Günter Behrendt · Dipl.-Ökonom Hans-Joachim Sankul  
Amtsgericht Essen · Handelsregister B 884  
Commerzbank AG Essen (BLZ 360 400 39) Kto.-Nr. 1 448 935 · Deutsche Bank AG Essen (BLZ 360 700 50) Kto.-Nr. 2 285 633  
Dresdner Bank AG Essen (BLZ 360 800 80) Kto.-Nr. 4 037 923

Im Entwurfsplan zum Bebauungsplan Nr. 66 haben wir den darin dargestellten Verlauf der Leitungen überprüft und stellenweise berichtigt. Bitte beachten Sie, daß die hier parallel verlaufenden Leitungen Nr. 9 und Nr. 409 im Planbereich einen Seitenwechsel vollziehen. Die Leitungen haben jeweils einen 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits den Leitungsachsen), die sich zu einem gemeinsamen 15 m breiten Schutzstreifen überlappen. Die LNr. 9/14 hat einen 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse).

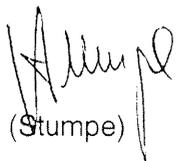
Bitte übernehmen Sie die Leitungen entsprechend unserer Darstellung (in den ergänzend beigefügten Leitungslageplänen sind die Einzelheiten mit Messungszahlen belegt) nachrichtlich in den Bebauungsplan und weisen Sie bitte in der Zeichenerklärung darauf hin. Von der Festsetzung eines Leitungsrechts bitten wir abzusehen.

Welche Einflüsse vom Regenrückhaltebecken auf die Leitung ausgehen, ist für uns nicht feststellbar. Hierzu bitten wir um weitergehende Information.

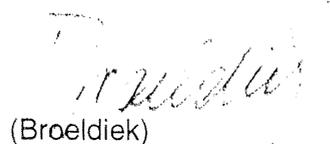
Pflanzmaßnahmen sind im Schutzstreifen nur eingeschränkt möglich. In jedem Fall muß ein 2 m breiter Streifen rechts und links der Leitungen holz- und stockfrei gehalten werden. Niveauveränderungen im Schutzstreifen sind nicht zulässig.

Unsere weiteren Hinweise und Anregungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Merkblättern der Ruhrgas AG zur Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.

Mit freundlichen Grüßen  
Pipeline Engineering GmbH



(Stumpe)



(Broeldiek)

Anlagen



## Merkblatt

### **Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen**

#### A) Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen sind im allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Meß- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Die Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Leitungen liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im allgemeinen 8 - 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

#### B) Berühren der Bebauungsplan oder die sich aus ihm ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen oder kann der Bestand oder Betrieb der Leitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, bitten wir um Beachtung folgender Punkte:

1. Wir bitten, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Plan zu übernehmen, oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Lagepläne – wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen – werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt oder die Leitung wird von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkartiert.
2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens
  - die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
  - die Einleitung aggressiver Abwässer,
  - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.



## Merkblatt

### **Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen**

#### A) Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen sind im allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Meß- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Die Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Leitungen liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im allgemeinen 8 - 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

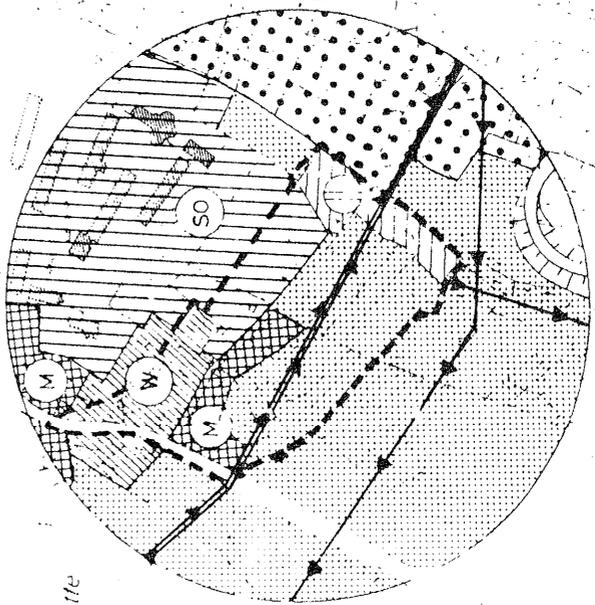
#### B) Berühren der Flächennutzungsplan oder die sich aus ihm ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen oder kann der Bestand oder Betrieb der Leitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, bitten wir um Beachtung folgender Punkte:

1. Wir bitten, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Lagepläne – wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen – werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Flächennutzungsplanes einkartiert.
2. Im Schutzstreifen besteht ein Bauverbot.
3. Leitungsgefährdende Einwirkungen sind nicht zulässig.
4. Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muß stockfrei bleiben. Kronenschluß ist zulässig.

# 41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

## GEMEINDE MARIENHEIDE "OBERWETTE-IM WIESENGRUND"

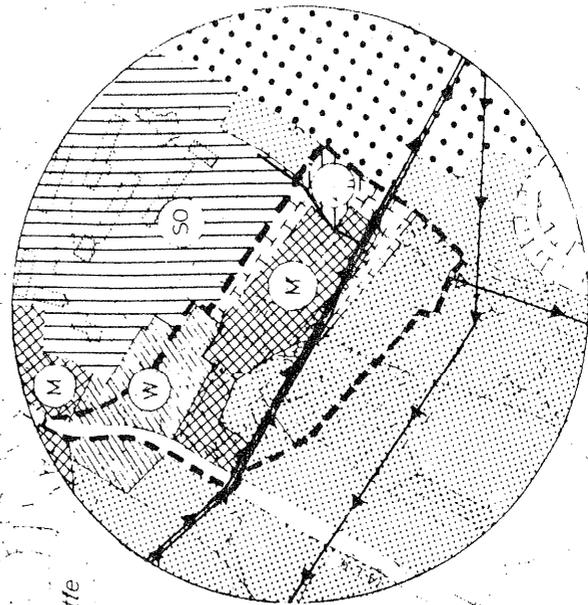
	FLÄCHE FÜR DIE ANTIWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR DIE URSTWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN
	REGENRÜCKHALTEBECKEN
	FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE DER UMWELTLICHEN QUALITÄT
	NATUR- UND LÄNDLICHE LANDSCHAFT
	ZELT- UND FREIZEITANLAGEN
	PLANUNGSPFLICHT
	ADRESSENANLAGE
	EMERGENZANLAGE
	RECHENANLAGE
	VERKEHRSMITTEL
	VERKEHRSMITTEL



Oberwette

Niederwette

**BESTAND**



Oberwette

Niederwette

**PLANUNG**

Vorhandene und geplante Leitungen und Anlagen in RUHRGAS-Eigentum bzw. Verwaltung im Bereich des mitgeteilten Projekts

a) überprüft / berichtet: .....

ergänzt: LNv. 9/14

b) nach Messungszahlen eingetragen

c) graphisch übernommen

PLEGAC GmbH Bearb. *G. G. G.*

Essen, den 26.04.99 Geprüft: .....

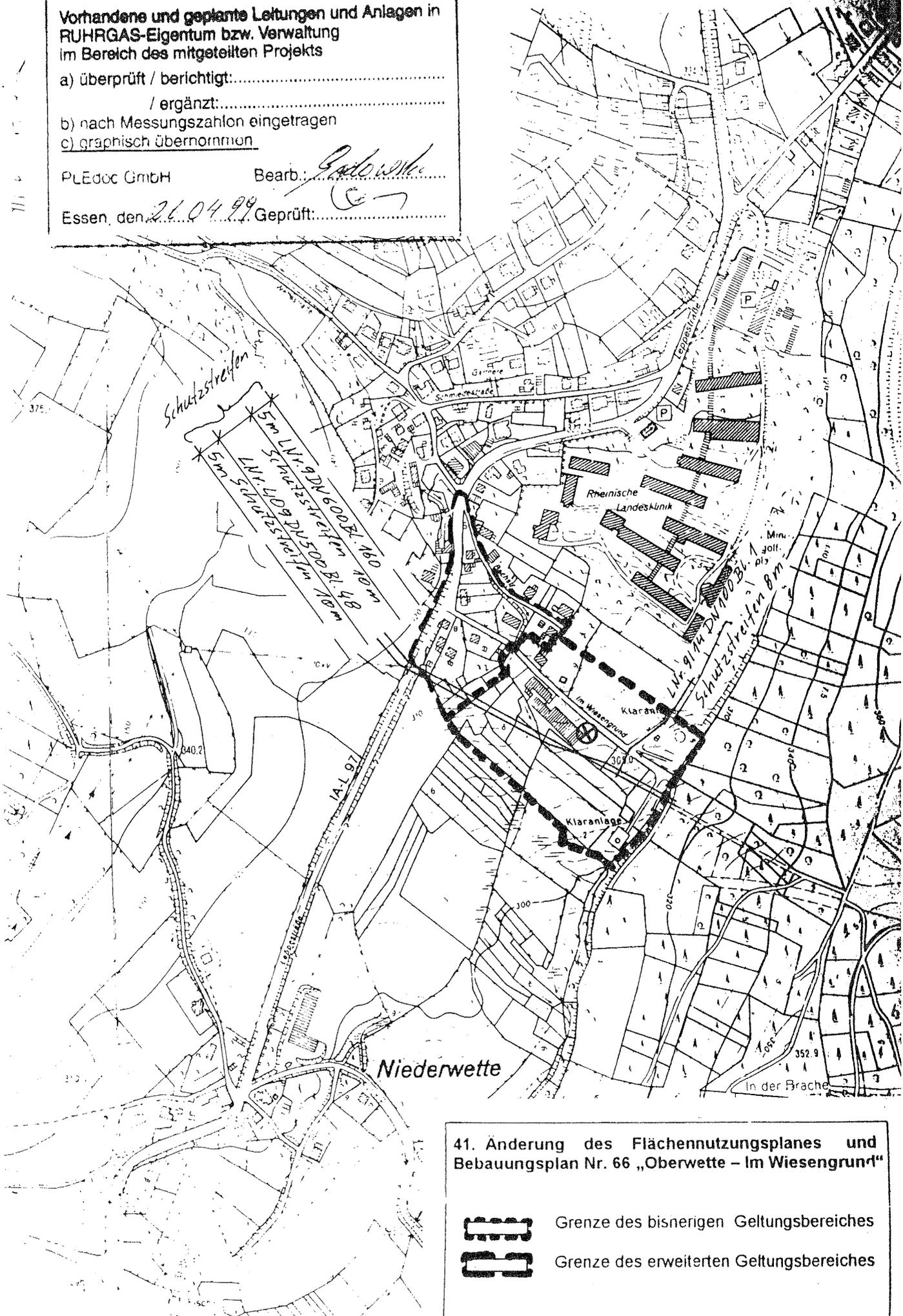
Vorhandene und geplante Leitungen und Anlagen in  
 RUHRGAS-Eigentum bzw. Verwaltung  
 im Bereich des mitgeteilten Projekts

- a) überprüft / berichtigt:.....
- / ergänzt:.....
- b) nach Messungszahlern eingetragen
- c) graphisch übernommen

PLEdoc GmbH

Bearb.: *Gedewitz*

Essen, den 26.04.99 Geprüft: *CS*



41. Änderung des Flächennutzungsplanes und  
 Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette – Im Wiesengrund“

 Grenze des bisherigen Geltungsbereiches

 Grenze des erweiterten Geltungsbereiches







# LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND

Der regionale Kommunalverband der  
rheinischen Städte und Kreise



Landschaftsverband Rheinland, Des. 1, 50000 Köln

Gemeinde Marienheide  
- Planungsamt -

Fax-Nr.: 02264/226

GEMEINDE MARIENHEIDE  
Oberbergischer Kreis

Eng. 17. Mai 1999

Amt

DER DIREKTOR  
DES LANDSCHAFTSVERBANDES

Bezirks: 8  
FINANZEN, WIRTSCHAFT, HOCHBAU  
- Amt für Liegenschaften, Verdingungs-  
und Vertragswesen

Datum  
14.05.1999

Auskunft erteilt  
Herr Korte

Gebäude-/ZL-Nr.	☎ (02 21) 8 09-	Fax (02 21) 8 09-
4/212	2297	2011

Zeichen - bei allen Schreiben bitte angeben  
23.11

41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Neuaufstellung des  
Bebauungsplanes Nr.66 Oberwette- Im Wiesengrund  
Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher  
Belange gem. § 2 Abs.2 bzw. § 4 BauGB  
hier: Haus am Wiesengrund auf dem Gelände der ehem. Landeskli-  
nik Marienheide

Ihr Schreiben vom 18.04.199, As:Ke/Schr

Anlage: Detailskizze mit Eintragungen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Frau Schreiber,

durch das o. a. Vorhaben wird eine Liegenschaft des Land-  
schaftsverbandes Rheinland (LVR) tangiert. Es handelt sich  
hierbei um eine Teilfläche des ehemaligen Geländes der Rhei-  
nischen Landesklinik Marienheide, jetzt genutzt durch die  
Oberberg-Nord GmbH (siehe Detailplan). Der bisher als Sonder-  
baufläche dargestellte Bereich soll zukünftig im Flächennut-  
zungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und im neuen  
Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt werden. Desweiteren  
ist die Neuanlage eines bepflanzten Areals (Bäume und Sträu-  
cher) im Nordosten der LVR-Grundstücksteilfläche festgesetzt  
worden.

Nach Rücksprache mit dem derzeitigen Klinikbetreiber, der  
Oberberg-Nord GmbH, werden keine grundsätzlichen Bedenken ge-  
gen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung  
des Bebauungsplanes geltend gemacht.

Allerdings wird von Seiten des LVR gefordert, daß die begün-  
stigte Firma die auf dem Gelände des LVR festgesetzte Bepflan-  
zung auf ihre Kosten durchführen läßt. Dies könnte z.B. im  
Rahmen des Erschließungsvertrages geregelt werden.

Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die zusätzliche Erwei-  
terung des Gewerbebetriebes der Metallverarbeitung (Veredlung)  
als auch die damit verbundene Steigerung des Lieferverkehrs zu

keiner Lärmbelastung für die benachbarte Klinik über das  
gesetzlich zulässige Maß hinaus verursacht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Hohapfel-Hoss*  
(Hohapfel-Hoss)

... vom 17.05.99

Erhg. 17. Mai 1999

Amt

80

# GEMEINDE MARIENHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR 66 'OBERWETTE-IM WIESENGRUND'

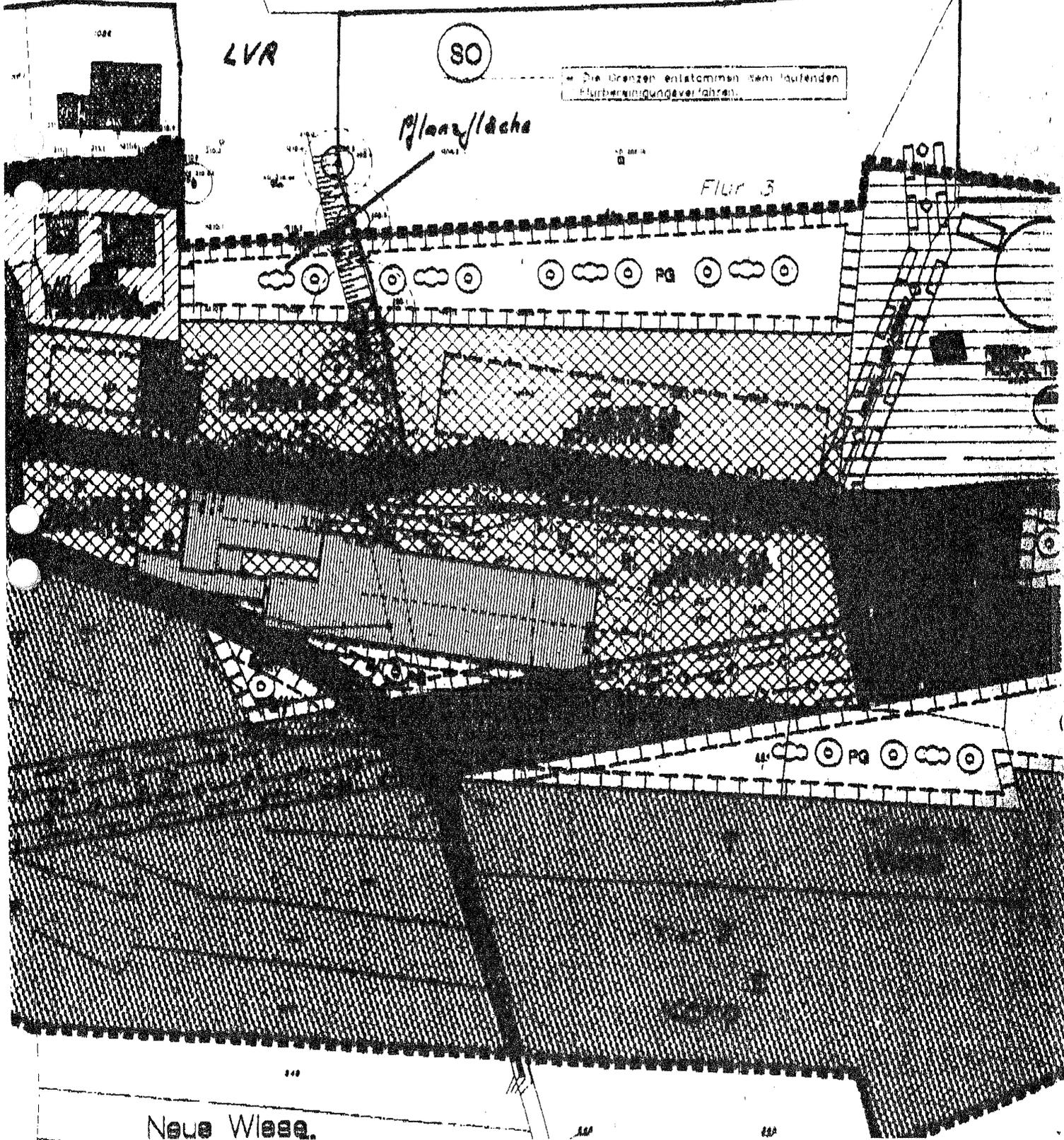
LVR

80

Die Grenzen entstammen dem laufenden  
Flurbereinungsverfahren.

Pflanzfläche

Flur 3



Neue Wiese.

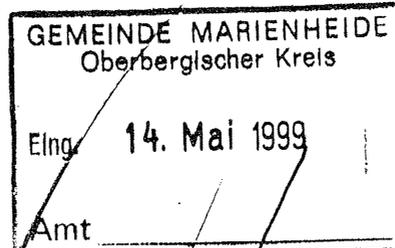
Oberbergischer Kreis



Der Oberkreisdirektor

Dienstgebäude :  
Moltkestr. 34, 51643 Gummersbach

Oberbergischer Kreis - Der Oberkreisdirektor - 51641 Gummersbach

Gemeindedirektor  
Gemeinde MarienheideAuskunft erteilt: Herr Köttemann  
Zeichen: 61.1  
Telefon: 02261 / 886135  
Telefax: 02261 / 886123  
Datum: 14.05.99

Stellungnahme im Sinne des § 4 BauGB zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette-Im Wiesengrund“  
Ihr Schreiben vom 15.04.99, Ihr Zeichen:Ho/Schr

Es ist vorgesehen nicht näher beschriebene Renaturierungsmaßnahmen am Bachlauf vorzusehen. Dies ist rechtzeitig mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen, da sie unter Umständen wasserrechtlich genehmigungspflichtig sind.

Das anfallende Niederschlagswasser soll in den Vorfluter eingeleitet werden. Diesbezüglich weise ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hin, daß gegebenenfalls eine Rückhaltung und eine Regenwasserklärung vorzusehen sind.

Aus landschaftspflegerischer Sicht reiche ich Ihnen eine Stellungnahme kurzfristig nach.

Im Auftrag

(Dürr)

**Oberbergischer Kreis****Der Oberkreisdirektor**Dienstgebäude :  
Moltkestr. 34, 51643 Gummersbach

Oberbergischer Kreis - Der Oberkreisdirektor - 51641 Gummersbach

Gemeinde Marienheide  
Postfach 12 20

51704 Marienheide

Auskunft erteilt: Herr Köttemann  
Zeichen: 61.1  
Telefon: 02261 / 886135  
Telefax: 02261 / 886123  
Datum: 20.05.1999

**Nachtrag zu meiner Stellungnahme im Sinne des § 4 BauGB zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette-Im Wiesengrund“**  
**Ihr Schreiben vom 15.04.1999, Ihr Zeichen Ho/Schr**  
**Mein Schreiben vom 14.05.1999**

Im Nachtrag zu meinem o.g. Schreiben weise ich aus landschaftspflegerischer Sicht darauf hin, daß das o.g. Planungsvorhaben derzeit noch nicht eingeschätzt werden kann, da ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (auf den in den Planunterlagen mehrfach verwiesen wird) derzeit noch nicht existiert.

Ich bitte daher um Beteiligung im nächsten Verfahrensschritt, wenn die entsprechenden Unterlagen vorliegen.

Im Auftrag:

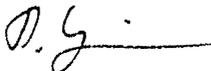
(Dürr)



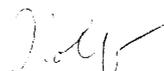
Datum 4. Juni 1999  
Empfänger Gemeinde Marienheide  
Bau 2

Telefon (0 22 61)8 12- 8 40 Fax (0 22 61)8 12- 8 39  
zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

D. Grimm

i. A. 

B. Kolb





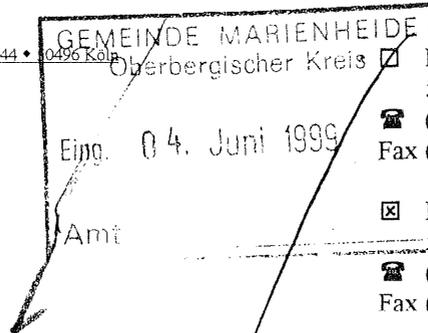
# Staatliches Umweltamt Köln



☒ Staatliches Umweltamt Köln • Postfach 13.02.44 • 50496 Köln

Gemeindedirektor der  
Gemeinde Marienheide  
Postfach 1220

51704 Marienheide



☒ Blumenthalstraße 33 (Hauptstelle)  
50670 Köln

☎ (0221) 77 40 - 0 (Zentrale)  
Fax (0221) 77 40 - 288

☒ Friedrich-Ebert-Allee 144 (Außenstelle)  
53113 Bonn

☎ (0228) 5386 - 0 (Zentrale)  
Fax (0228) 23 03 37

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)  
25-GM 06 - 41.FNPÄ/BP 66 - KI/Hf

Auskunft erteilt  
Herr Koelbel

Telefon  
(0228) 5386 - 146

Datum  
02. Juni 1999

## 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette - Im Wiesengrund“

### Schreiben vom 15.04.1999 - Az.: Ho/Schr - gemeinsame Besprechung am 23.04.1999

Gemäß der v.g. gemeinsamen Besprechung bitte ich die Textlichen Festsetzungen im Abschnitt 1 zu A das MI(1) betreffend entsprechend nachfolgendem Text abzuändern:

Ergänzend wird festgesetzt, dass im

MI(1)

gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Anlagen zur Oberflächenbehandlung und Aufbringung von metallischen Schutzschichten zulässig sind.

Das bei der v.g. Besprechung näher bezeichnete Gebiet sollte als MI(3)-Gebiet festgesetzt werden, in dem Wohnen nur in Verbindung mit gewerblicher Nutzung zulässig ist.

Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Hierbei gehe ich davon aus, dass es sich bei dem unter Punkt VI der Begründung aufgeführten „unverschmutzten Niederschlagswasser“ um Dachflächenabflüsse handelt.

Das restliche Abwasser, das heißt, der Schmutzwasseranteil sowie der Niederschlagsabfluß der Hof-, Lager- und Verkehrsflächen sind entsprechend Punkt VII einer Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen.

- 2 -

Ob eine ortsnahe Einleitung von Niederschlagswasser in den vorhandenen Bach möglich ist, ist grundsätzlich im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzuklären. Ich empfehle Ihnen allerdings, schon jetzt zu prüfen, ob aus qualitativ und quantitativer Sicht eine ortsnahe Niederschlagswassereinleitung in den Bach ohne Regenklärung bzw. Rückhaltung möglich ist.

Sollte eine solche Einrichtung notwendig sein, rege ich an, die hierfür erforderliche Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB planungsrechtlich umzusetzen und in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Börger  
(Börger)