

GEMEINDE MARIENHEIDE
Der Bürgermeister

Eing. 19. Aug. 2005

III - 61

An den
Bauausschuß der Gemeinde Marienheide
Hauptstr.

51709 Marienheide

Marienheide, den 18.08.05

Änderung des Flächennutzungsplanes Klinikgelände Marienheide zwecks Neubau
eines Parkplatzes

Sehr geehrte Damen/Herren des Bauausschusses,

hiermit möchten wir auf das schärfste gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bebauung des Parkplatzes unmittelbar an den Wohnhäusern der Bachstraße protestieren. Die Häuser der Bachstr. 15, 4 und 9 haben ihre Schlafzimmer in Richtung des vorgesehenen Parkplatzes.

Somit ist eine Nachtruhe erst nach Schichtwechsel gegeben. Die anfahrenen Fahrzeuge kommen 5.30 Uhr und fahren ab nach Schichtwechsel um 22.30 Uhr. Der Lärm von an- und abfahrenen Kraftfahrzeugen ist in den Schlafräumen dann deutlich zu hören. Eine Lärmmessung ist im Zweifelsfall erforderlich. In den meisten Fällen werden bei Anluft- u. Abfahrt noch laute Gespräche geführt. Ferner ist mit einer starken Lärm- und Abgasbelästigung in der Winterzeit durch warmlaufende Motoren zu rechnen.

Die Bachstraße selbst ist sehr eng und wird von den Kindern der Wette als Spielstrasse benutzt.

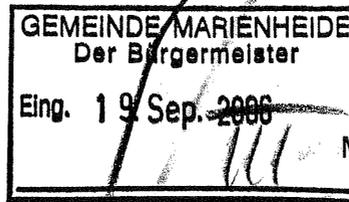
Wir bitten dies bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.

Ferner möchten wir darauf aufmerksam machen, daß genügend Flächen auf dem Klinikgelände vorhanden sind, auf dem ein Parkplatz errichtet werden kann.

Wir hoffen auf eine Entscheidung zu Gunsten der betroffenen Bürger in der Bachstrasse.

Mit freundlichen Grüßen

Die Anlieger der Bachstrasse



Marienheide, 16.09.2006

Gemeinde Marienheide
z. Hd. Herrn Bürgermeister Uwe Töpfer
Hauptstr.

51709 Marienheide

Änderung des Flächennutzungsplan Nr. 66 „Oberwette – Im Wiesengrund“

Sehr geehrter Herr Töpfer,

hiermit weisen wir Sie auf verschiedene Gegebenheiten im Bereich des o.g. Flächennutzungsplanes hin:

- Im Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau NRW wird zurecht darauf hingewiesen, dass die spitzwinkelige Einmündung der Bachstraße über kein ausreichendes Sichtdreieck verfügt.
- Der Schuppen im Einmündungsbereich der Bachstraße ist in keiner Weise auffällig, er wird im Gegenteil von einem Teil der Anlieger genutzt.
- Die Bachstraße ist im o.g. Flächennutzungsplan mit einer Breite von 4,10 Meter eingezeichnet, die tatsächliche Breite der Straße beträgt jedoch nur bis zu 3 Meter und der Abstand zum Bach beträgt teilweise nur 80 Zentimeter.
- Die Bachstraße wird an den Rändern direkt durch Wohnbebauung bzw. durch den Bachverlauf begrenzt, eine Verbreiterung ist somit nicht möglich. Auch der Aggerverband weist in seinem Schreiben vom 02.01.2006 darauf hin, dass weitere Anschüttungen und Ablagerungen in einem Bereich von **5 Metern** nicht zulässig sind. Dies gilt unseres Erachtens dann aber für beide Seiten des Bachlaufes. In Ihrer Entwurfsvorlage planen Sie den 5 Meter Schutzstreifen jedoch nur für die rechte Seite des Bachlaufes ein, jedoch nicht für die linke Seite.
- Die Bachstraße dient nur den Anliegern, die durch den Lärm und die starke Nutzung der Leppestraße schon genug belastet werden, sie führt durch die Ruhezone der anliegenden Häuser und wird von den Kindern der Bachstraße und des Ortes aufgrund des geringen Fahrzeugaufkommens als Spielstraße genutzt.
- Der Verlauf der Bachstraße wird heute schon teilweise über Eigentum der Anlieger geführt.
- Die Baugrenzen des Gewerbebetriebes verlaufen genau am Querschnitt im Wiesengrund, die der anderen Anwohner des Wiesengrunds bzw. der Bachstraße werden durch die geplanten Änderungen beschnitten.
- Die Anlieger sind nicht bereit, für die Klinik und den Gewerbebetrieb Ausgleichsflächen bereitzustellen.

Aus den oben genannten Gründen fordern wir:

- Die Festsetzung der Straßenbreite der Bachstraße auf eine maximale Breite von 3 Metern.
- Die Festschreibung der Bachstraße als Sackgasse, d. h. keine Öffnung zum Klinikgelände.
- Eine Ausweisung des Grünstreifens auf dem Klinikgelände als Lärmschutzwall mit entsprechender Entwässerung (zur Verminderung der Geräuschbelästigung des Parkplatzbetriebes und des Gewerbebetriebes)
- Die Festsetzung der Straßenbreite im Wiesengrund auf 4 Meter, da ansonsten der Flächenverlust für die Anlieger im Wiesengrund gravierende Nachteile bedeutet.
- Die Baugrenzen in dem Bereich Bachstraße Nr. 4 zu erweitern, so dass die Baugrenzen mit dem Verlauf des Grundstücks übereinstimmen.
- Die Baugrenze in dem Bereich zwischen Bachstraße und im Wiesengrund bis zum Straßenquerschnitt im Wiesengrund sowie der Bachstraße zu verbreitern, sowie vom Haus Leppestraße 79 bis zum o.g. Schuppen zu erweitern (siehe Anlage).

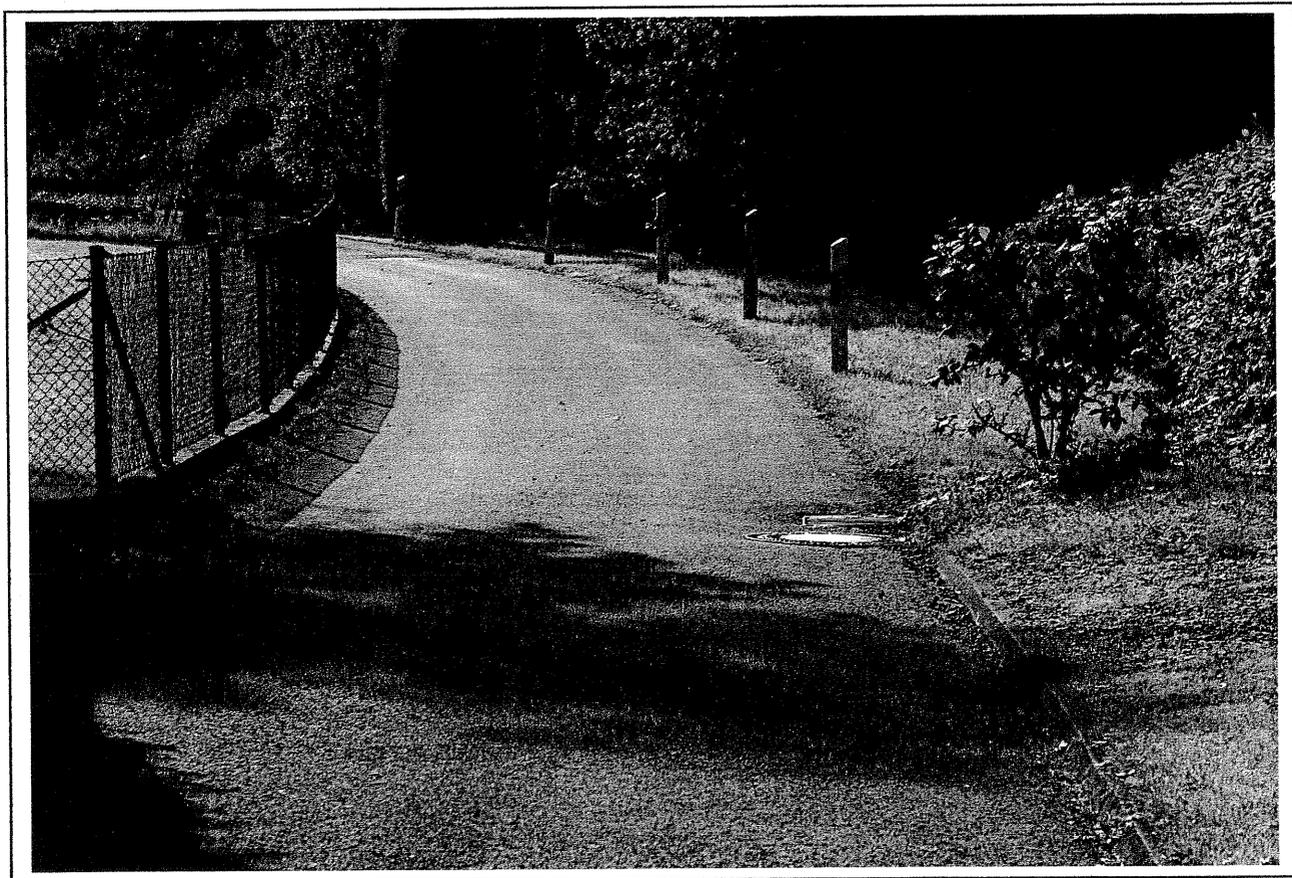
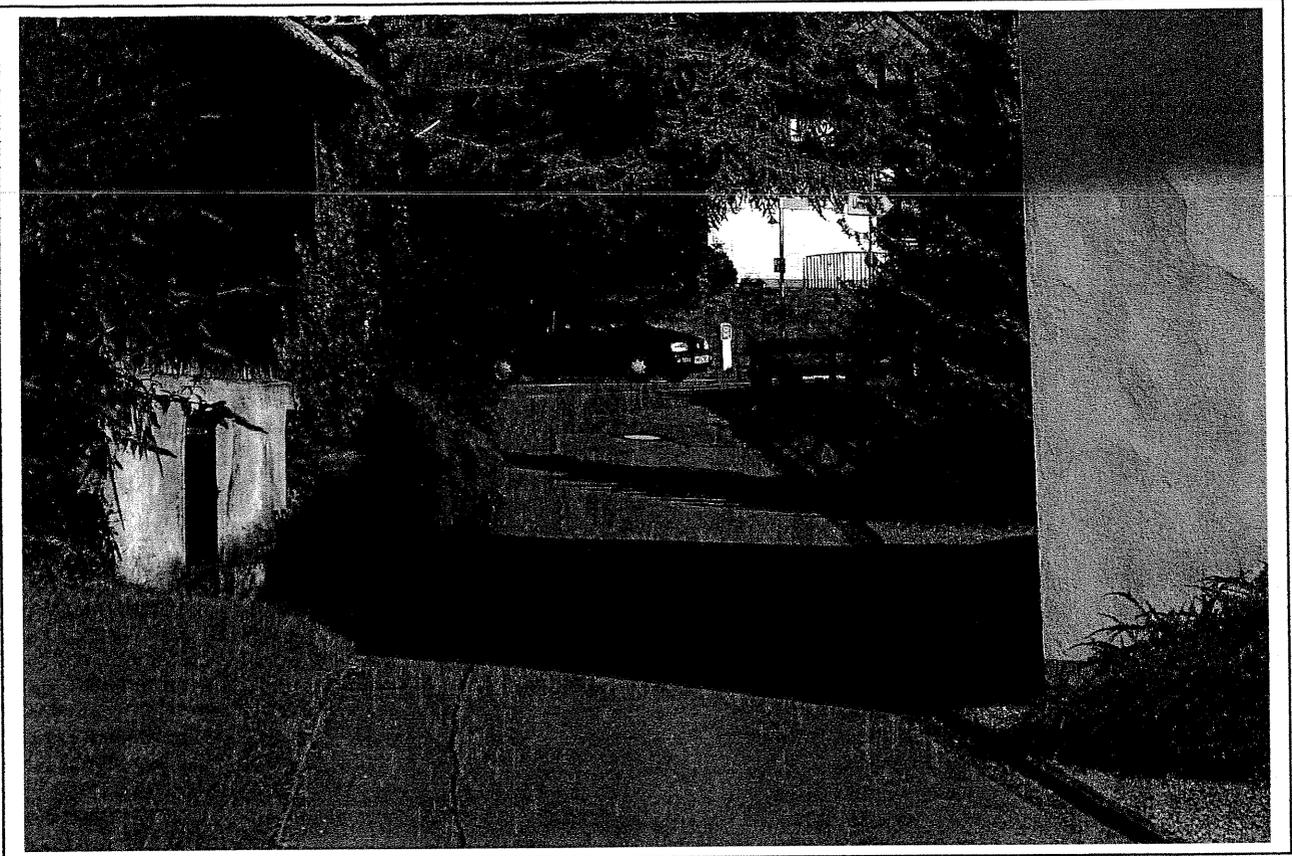
In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.08.2006 war für uns nicht nachvollziehbar wie letztendlich abgestimmt wurde. Deshalb regen wir an, daß zukünftig über die o.g. Punkte einzeln beraten und abgestimmt wird.

Wir erwarten Ihre schriftliche Stellungnahme. Bitte richten Sie diese an folgende Adresse:

██████████
██████████
51709 Marienheide

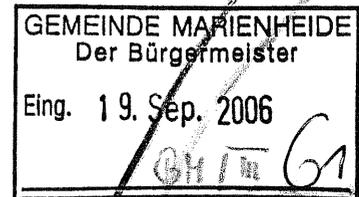
Mit freundlichen Grüßen





51709 Marienheide, den 15.09.06

Gemeinde Marienheide
z.Hd. Herrn Bürgermeister Uwe Töpfer
Hauptstr. 20



51709 Marienheide

Änderung des Flächennutzungsplan Nr. 66 „Oberwette – Im Wiesengrund“

Sehr geehrter Herr Töpfer,

eine Verbreiterung der Strasse „Im Wiesengrund“ bedeutet für uns einen erheblichen Flächen- und Wertverlust (Wegfall als Baugrundstück). Wir beantragen eine Festsetzung der Strassenbreite auf 4 Meter; außer im Eingangsbereich ist sie jetzt schon breiter als 4 Meter.

Die Straße „Im Wiesengrund“ ist durch Lärm und Nutzung der Leppestraße und den Verkehr zur Firma Risse belastet, so dass bei Schaffung neuer Parkplätze im Klinikgelände es sinnvoll wäre, die Bachstrasse mit einzubeziehen. Diese Straße wird nur von den Anliegern genutzt, so dass eine Nutzung durch weitere Autos zumutbar ist.

Aus unserer Sicht ist eine Zufahrt zu den beabsichtigten neuen Parkplätzen auch durch das Klinikgelände möglich.

Wir erwarten Ihre Stellungnahme

Mit freundlichen Grüßen



etiederwette 04.10.2006

Betr.: Stellungnahme zur
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
Nr. 66 „Oberwette Im Wiesengrund.“

Wir beziehen uns auf die oben bezeichnete
Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 66
„Oberwette Im Wiesengrund“ und weisen da-
rauf hin, daß sich die zur Bepflanzung
vorgesehene Fläche Flur 2 Parz. Nr. 564/1
im Eigentum der Eheleute [REDACTED] und
[REDACTED] befindet und auch keine ent-
sprechende Übereinkünfte getroffen wurden.
so daß die vorgeschrittenen Bepflanzungen nicht
zur Ausführung kommen können.

FB III / 61

07.02.2007

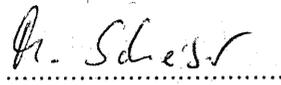
Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette - Im Wiesengrund“

Vermerk

Heute erschienen die 51709 Marienheide, und erklärten, dass sie ihre Anregungen, welche sie während der 2. Offenlage des Bebauungsplanes vorbrachten, zurücknehmen.

Sie haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan mehr, da die Festsetzungen zum Anpflanzen auf den Flächen für Ausgleichsmaßnahmen erst umgesetzt werden müssen, wenn eine bauliche Erweiterung der ansässigen Firma erfolgt. Erst dann muss die Firma diese Flächen erwerben oder für 25 Jahre anpachten.

v.g.u.



.....
Schreiber

v.g.u.



Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
III-61 Gebietsentwicklung/
Frau Schreiber
Postfach 12 20
51704 Marienheide



Auskunft erteilt: Frau Nagel
Durchwahl: 02261/36-251
Fax: 02261/368-251
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 06-01201-ee-nag
Datum: 05. Oktober 2006

41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette – Im Wiesengrund“
2. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.09.2006, Az.: 61 26-41-66

Sehr geehrte Frau Schreiber,

aus Sicht der Fachbereiche Gewässerunterhaltung und –entwicklung bestehen bezüglich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 66 „Oberwette - Im Wiesengrund“ keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.

Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:

In den Bereichen des Bebauungsplangebietes wo die Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht möglich ist, sollten sich Planungen bezüglich direkter Einleitungen in Gewässer nach Möglichkeit an den Vorgaben des Merkblattes BWK M 3 orientieren.

Es ist sicherzustellen, dass von den gewerblich genutzten Flächen nur unverschmutztes Niederschlagswasser in die Gewässer eingeleitet wird (siehe auch Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 02.05.2006, Anmerkung der Unteren Wasserbehörde).

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Elsner unter der Telefonnummer 02261 / 36339 gerne zur Verfügung.

Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

i. A.

Ellen Gnaudschun

Oberbergischer Kreis



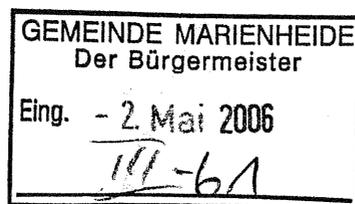
Der Landrat

Amt für Kreis- und Regionalentwicklung – Amt 61
 Dienstgebäude: Moltkestraße 34
 51643 Gummersbach

- Sie erreichen das Dienstgebäude mit den Buslinien des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg, Haltestelle Rathaus.
- Zum Parken nutzen Sie bitte die Parkmöglichkeiten am Kreishaus und die Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung des Dienstgebäudes

Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51641 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
 Der Bürgermeister



Auskunft erteilt: Herr Kütemann
 Zimmer-Nr.:
 Geschäftszeichen: 61.1
 Durchwahl:
 Tel. (0 22 61) 88- 6135
 Fax (0 22 61) 88- 6123
 Datum: 02.05.06

Stellungnahme des Oberbergischen Kreises zum Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette - Im Wiesengrund“

Ihr Schreiben vom 10.04.06, Az.: 61 26-66/schr

Es bestehen gegen die von Ihnen vorgelegte Planung aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken sofern die nach der ökologischen Bilanzierung planinternen und planexternen durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, einschl. der erforderlichen Pflege und Unterhaltung, vor Realisierung der Planungsmaßnahmen auf verbindlicher bzw. vertraglicher Basis gesichert werden.

Für die nach den Übergangsregelungen des novellierten Baugesetzbuches nunmehr zur Weiterführung des formellen Planverfahrens vorgesehenen Durchführung einer Umweltprüfung, die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Abwägung ist festzustellen, dass hier derzeit keine besonderen landschaftspflegerischen Daten, Informationen oder Anforderungen für bzw. an die Planung und den Planungsbereich vorliegen. Insofern wird auf die allgemeinen Regelungen der Anlage zu § 2 (4) und § 2a des BauGB verwiesen. Die ggf. zur Erarbeitung von Umweltprüfung und Umweltbericht benötigten fachplanerischen Unterlagen sollten kurzfristig in gemeinsamer Bestandsaufnahme / Abstimmung ermittelt werden.

Die derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehenden Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 1 „Marienheide / Lieberhausen“ (Landschaftsschutzgebiet in einem kleineren Teilbereich im Süden des Plangebietes / Entwicklungsziele 1 und 7 –FNP- außerhalb des Landschaftsschutzgebietes) treten nach den Regelungen des § 29 (4) des Landschaftsgesetzes erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes außer Kraft.

Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass bei der Niederschlagsentwässerung der MUNLV-Erlass bzgl. der Regenwasserbeseitigung auf gewerblich genutzter Fläche vom 26.04.04 und 17.11.05 zu beachten sind.

Im Auftrag

Kütemann

Kütemann

BP 66 Oberwette-Im Wiesengrund.doc

Kreissparkasse Köln
 Kto. 0 341 000 109
 BLZ 370 502 99

Sparkasse Gummersbach-Bergnaustadt
 Kto. 190 413
 BLZ 384 500 00

Postbank Köln
 Kto. 456-504
 BLZ 370 100 50

Telefon (0 22 61) 88-0*
 Telefax (0 22 61) 88-6123
 Telex 8 84 413

Bitte beachten Sie:

Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr

Besuchszeiten:

Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. 13.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung



- Sie erreichen das Dienstgebäude mit den Buslinien des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg, Haltestelle Rathaus.
- Zum Parken nutzen Sie bitte die Parkmöglichkeiten am Kreishaus und die Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung des Dienstgebäudes

Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51641 Gummersbach

Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister



Auskunft erteilt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Geschäftszeichen: 61.1
Durchwahl:
Tel. (0 22 61) 88- 6112
Fax (0 22 61) 88- 6123
Datum: 09.10.06

Stellungnahme des Oberbergischen Kreises zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 66 „Oberwette-Im Wiesengrund
Ihr Schreiben vom 04.09.06, Az.: 61 26 / 41-66

Es bestehen gegen die von Ihnen vorgelegte Planung keine Bedenken sofern die in meinem Schreiben vom 02.05.06, Az.: 61.1, gemachten Ausführungen Berücksichtigung finden.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kütemann

BP Oberwette Im Wiesengrund 2. Offenlage.doc

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109
BLZ 370 502 99

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413
BLZ 384 500 00

Postbank Köln
Kto. 456-504
BLZ 370 100 50

Telefon (0 22 61) 88-0*
Telefax (0 22 61) 88-6123
Telex 8 84 418

Bitte beachten Sie: Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr

Besuchszeiten: Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. 13.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung