

19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 und 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB

Lfd Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Abwägung	Beschluss
1	Wehrbereichsverwaltung West	25.09.2007 21.01.2008	Es werden grundsätzlich keine Bedenken mitgeteilt. Auf die bestehende Erlasslage zu Beteiligungsverfahren für bauliche Anlagen über 20,0m wird hingewiesen.	Da der Bebauungsplan dort eine Firsthöhe von 362,00 m ü.NN. festsetzt, wird ein geplantes Gebäude die Höhe von 20,0 m weit unterschreiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Oberbergischer Kreis	15.10.2007	Da sich die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ bereits als voll versiegelte Fläche darstellt, sollte überprüft werden, ob ein Ausgleich für diesen Bereich im Rahmen der anstehenden Planänderung erforderlich wird.	Da eine Umwandlung von öffentlicher Grünfläche in Fläche für Gemeinbedarf erfolgt, wird auch lediglich die vorhandene Grünfläche ausgeglichen. Der vorhandene Parkplatz wird zwar auch in eine Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt, da dieser Parkplatz jedoch bereits versiegelt ist, werden in diesem Bereich auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Unitymedia NRW GmbH	19.10.2007	Es wird um frühzeitige Benachrichtigung über den Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme gebeten.	Da es sich nicht um eine Baumaßnahme der Gemeinde handelt, besteht hierauf keine Einwirkungsmöglichkeit. Die Bitte wird daher an die kath. Kirchengemeinde weitergeleitet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Bitte weitergeleitet.
4	Landschaftsverband Rheinland-Amt für Denkmalpflege	05.10.2007	Es wird auf die denkmalgeschützte Klostieranlage hingewiesen und eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutz- und pflegeämtern empfohlen. Zudem wird auf mögliche Bodendenkmäler hingewiesen.	Die Denkmalschutz- und pflegeämter werden im Bauleitplanverfahren beteiligt. Da die Möglichkeit besteht, dass Bodendenkmäler angetroffen werden, sollte der Anregung gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

5	Landschaftsverband Rheinland-Amt für Bodendenkmalpflege	10.10.2007	Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.	Da die Möglichkeit besteht, dass Bodendenkmäler angetroffen werden, sollte der Anregung gefolgt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.	Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
6	Anwohner	07.12.2007		In der Nachbarschaft des Geltungsbereiches der jetzigen Änderung des Bebauungsplanes befinden sich drei Wohngebäude, die unterschiedlichen planungsrechtlichen Bestimmungen bzw. Vorgaben unterliegen. Die Gebäude Klosterstraße 8 und 8a befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“. Hierin ist aber nur das straßenzugewandte Wohnhaus (Nr. 8) mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen. Das rückwärtige Gebäude (Nr. 8a) ist jedoch ebenso wie das vordere Haus bauordnungsrechtlich genehmigt. Somit macht es Sinn, auch dieses Gebäude mit einer überbaubaren Grundstücksfläche zu versehen. Das Gebäude Klosterstraße 10 ist nicht im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes gelegen, wenngleich es aufgrund der räumlichen Zuordnung zu diesem Bauensemble gehört. Die nun angestrebte rückwärtige Bebauung, wie sie auf dem Nachbargrundstück vorhanden ist, muss somit basierend auf § 34 BauGB eventuell sogar gemäß § 35 BauGB beurteilt werden. Deswegen macht es Sinn, eine ganzheitliche städtebauliche Konzeption für diese betroffenen Grundstücke zu erarbeiten. Hierfür wird es auch	Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass die gewünschte Fortschreibung des heutigen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ im Rahmen eines gesonderten Verfahrens erfolgt. Die derzeitige Bauleitplanung soll unter Beibehaltung des Geltungsbereiches fortgeführt werden.

7	Eigentümerge- meinschaft	07.01.2008		erforderlich, den Geltungsbereich des rechtskräf- tigen Bebauungsplanes auszudehnen. Um das begonnene Bauleitplanverfahren zur Realisie- rung des Pfarrheimes jedoch nicht weiter zu ver- zögern, sollte die Fortschreibung bzw. die Aus- dehnung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ortskern Marienheide“ für diesen Bereich in einem ge- sonderten Verfahren erfolgen. siehe zu 6	siehe zu 6
---	-----------------------------	------------	--	--	------------