

Beschlussvorlage

Vorl.-Nr. 4681/2022

Gemeinde Morsbach
Der Bürgermeister
Fachbereich III/65

Datum: 02.06.2022

**26. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Fachmarktzentrum Waldbröler Straße zur Umwandlung der Darstellung von "gemischte Baufläche" in "Sondergebiet" (§11 BauNVO Abs. (2) und (3))
hier: Beratung über sämtliche Beteiligungen nach §3 Abs. 1 und 2 sowie §4 Abs. 1 und 2 BauGB einschließlich §4a Abs. 3 BauGB zur Abwägung gemäß §1 Abs. 7 BauGB**

<i>Gremium</i>	<i>Sitzung am</i>	<i>Status</i>	<i>Beschlussqualität</i>
Bauausschuss	01.06.2022	öffentlich	Vorberatung
Rat	14.06.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die vorgebrachten Anregungen werden beraten und entsprechend der nachfolgend eingearbeiteten Einzelentscheidungen beschlossen. Die einzelnen Stellungnahmen laut Anlage werden zur Kenntnis genommen.

Sitzungsergebnis:

Bauausschuss am 01.06.2022

Top 5	Die vorgebrachten Anregungen werden beraten und entsprechend der nachfolgend eingearbeiteten Einzelentscheidungen einstimmig beschlossen. Die einzelnen Stellungnahmen laut Anlage werden zur Kenntnis genommen.
-------	--

Begründung:

Zur ausstehenden Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung ist es erforderlich, die Abwägungen der vorgebrachten Stellungnahmen in den erfolgten Offenlagen sowie den Feststellungsbeschluss erneut zu fassen. Der Gegenstand der ursprünglichen Abwägungsbeschlüsse war allein auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 59 ausgerichtet. Die Beschlussfassung war nicht rechtseindeutig auf den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung bezogen.

Weiterhin war die Abwägung der 3. Offenlage unvollständig, da Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht in die abschließende Abwägung einbezogen wurden.

Es ist erforderlich, dass der Rat auch über die im Rahmen frühzeitiger Beteiligungsverfahren eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses entscheidet. Der Rat soll seiner Pflicht gerecht werden, alle von der Planung betroffenen Belange vollständig zu erfassen, zu bewerten und abzuwägen. Dies gilt gemäß § 1 (7) BauGB auch für die Abwägung der Stellungnahmen aller Beteiligungsverfahren gegeneinander.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zur Umwandlung der Darstellung von „gemischte Baufläche“ in „Sondergebiet (§11 BauNVO Abs. (2) und (3))

Zweckbestimmung: Einzelhandel/Nahversorgung und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 2.500 qm, hiervon mindestens 1.500 qm und maximal 1.800 qm nahversorgungsrelevante Sortimente nach der Morsbacher Sortimentsliste, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Wohnnutzungen sowie der Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe, für Büronutzungen und Praxen.

Der Rat der Gemeinde Morsbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.07.2019 die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Weiterhin hat der Rat die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Im Verlauf der Offenlage vom 15.07.2019 bis 15.08.2019 wurde eine Konkretisierung der Auswirkungsanalyse zur geplanten Neuaufstellung der Bauleitplanung zur Errichtung eines Fachmarktzentrums Waldbröler Straße in der Gemeinde Morsbach und der Darstellung in der Planzeichnung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes gefordert. Aufgrund des Umstandes, dass hierdurch auch die Inhalte der Planung angepasst werden, war eine erneute Offenlage erforderlich. Diese 3. Offenlage hat der Rat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2019 beschlossen.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wurden Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen eingeholt sowie die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt.

Die nochmalige Offenlage fand in dem Zeitraum vom 07.10. bis zum 21.10.2019 statt.

Im Zuge der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsstandortes in nördliche Richtung sowie die Zulässigkeit großflächigen Einzelhandels geschaffen werden. Mit Schreiben bzw. E-Mail vom 22.07.2019 sowie vom 09.10.2019 wurden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.



IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51004 Gummersbach

Gemeinde Morsbach
Der Bürgermeister
Bahnhofstr. 2
51597 Morsbach



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
30.05.2018

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
Katarina.Matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-9956 | +49 2261 8101-9959

Datum
29. Juni 2018

26. Änderung des FNP und Aufstellung des BP 59 (Fachmarktzentrum) Waldbröler Straße im Parallelverfahren
Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Morsbach plant im Parallelverfahren ein Fachmarktzentrum an der Waldbröler Straße mit großflächigem und kleinflächigem Einzelhandel sowie Hotel, Praxen, Büros und eventuell Wohnen auszuweisen.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle äußert sich zu den Bauleitplanungen folgendermaßen:

Mangels Festlegung von Baufeldern vermissen wir die Steuerungsfunktion des B-Planes. Weder aus der textlichen Festsetzung noch aus der Plandarstellung gehen Baugebiete und Baugrenzen hervor. Wir regen daher an, einzelne MKs festzulegen, aus denen die maximale Verkaufsfläche hervorgeht.

Die Verkaufsflächenbegrenzung auf 800 m² ist nicht nachvollziehbar, denn „allen Nutzungen im Kerngebiet ist gemeinsam, dass sie ohne die in anderen Gebieten geltenden Einschränkungen zulässig sind“.

Eine weitere Möglichkeit besteht, die Verkaufsfläche in einem separaten städtebaulichen Vertrag festzulegen. Sollte der Investor allerdings sein Vorhaben nicht umsetzen, sind einem neuen Investor wieder alle Nutzungen offen.

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postanschrift: Postfach 100464, 51604 Gummersbach | Hausanschrift: Talstraße 11, 51643 Gummersbach
Internet: www.ihk-koeln.de | Tel. +49 2261 8101-0 | Fax +49 2261 8101-9969

IHK KÖLN. WIR UNTERNEHMEN.

2. Juli 2018 | Seite 2

Wir weisen auch auf eine weitere Ungenauigkeit in der Begründung des B-Planes hin. Als Planungsanlass wird unter 1.4 die Möglichkeit „innerstädtisches Wohnen oder Büros und Praxen“ angegeben. Daraus ergeben sich planungsrechtliche Unterschiede im Plangebiet insbesondere im Emissionschutz. Möglicherweise wäre die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (BauNVO 6a) eine passende Alternative. Wir empfehlen eine diesbezügliche Prüfung.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Im Auftrag

Gez.
Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg

1. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Gemeinde Morsbach
Der Bürgermeister
Bahnhofstr. 2
51597 Morsbach



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
16.11.2018

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
Katarina.Matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-9956 | +49 2261 8101-9959

Datum
29.11.2018

26. Änderung des FNP und Aufstellung des BP 59 (Fachmarktzentrum) Waldbröler Straße im Parallelverfahren

Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Morsbach plant im Parallelverfahren ein Fachmarktzentrum an der Waldbröler Straße mit großflächigem und kleinflächigem Einzelhandel sowie Hotel, Praxen, Büros und eventuell Wohnen auszuweisen.

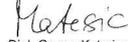
Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Dennoch regen wir an, wie in unserer Stellungnahme vom 29.06.2018 bereits geschrieben, im Bebauungsplan und der textlichen Festsetzung maximale Verkaufsflächen festzulegen.

Falls dies zur Zeit nicht möglich ist, sollte die Festsetzung der Verkaufsflächen in einem separaten städtebaulichen Vertrag erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass einem neuen Investor wieder alle Nutzungen offen sind, sollte der Investor sein Vorhaben nicht umsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Im Auftrag


Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postanschrift: Postfach 100464, 51604 Gummersbach | Hausanschrift: Talstraße 11, 51643 Gummersbach
Internet: www.ihk-koeln.de | Tel. +49 2261 8101-0 | Fax +49 2261 8101-9969

2. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme der IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IHK KÖLN. WIR UNTERNEHMEN.



IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100484, 51604 Gummersbach

Gemeinde Morsbach
Der Bürgermeister
Bahnhofstr. 2
51597 Morsbach

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
Rödder | 10.10.2019

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

E-Mail
Katarina.Matesic@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2261 8101-9956 | +49 2261 8101-9959

Datum
17. Oktober 2019

Parallelverfahren zur 26. Änderung des FNPs der Gemeinde Morsbach sowie Aufstellung des
BP Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“
Hier: erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist geplant ein Fachmarktzentrum mit großflächigem Einzelhandel und in den Obergeschossen ein
Aparthotel, Wohnen sowie Büros und Praxen zu errichten. Dazu wird ein Sondergebiet ausgewiesen.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken. Das
Sondergebiet ist klar mit maximalen Verkaufsflächenobergrenzen in SOI, SOII und SOIII unterteilt.

Das Planvorhaben entspricht den Zielvorgaben des LEP NRW „Großflächiger Einzelhandel“ und
ordnet sich in das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Morsbach ein.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Gez.
Dipl.-Geogr. Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Geschäftsstelle Oberberg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postanschrift: Postfach 100484, 51604 Gummersbach | Hausanschrift: Talstraße 11, 51643 Gummersbach
Internet: www.ihk-koeln.de | Tel. +49 2261 8101-0 | Fax +49 2261 8101-9959

3. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die IHK Köln hat keine Bedenken gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sonntag-Grothe, Frank

Von: Rolf.Bussmann2@strassen.nrw.de
Gesendet: Mittwoch, 4. Juli 2018 06:23
An: Sonntag-Grothe, Frank
Cc: Thomas.Frohn@strassen.nrw.de
Betreff: AW: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des BP 59 (Fachmarktzentrum Waldbröler Str.) sowie der 26. Änd. des FNP'es

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Herr Sonntag- Grothe,

das o. g. Plangebiet grenzt im Westen an die Ortsdurchfahrt des Abschnittes 2o der L 336 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Erweiterung des Fachmarktzentums an der Waldbröler Straße bestehen jedoch nicht.

Grundlage hierfür ist das im Mai d. J. durch das Ing.- Büro für Verkehrswesen Brilon- Bondzio- Weiser aufgestellte Verkehrsgutachten und der darin unter Punkt 7 aufgeführten Stellungnahme (Zusammenfassung).

Die Einrichtung des darin beschriebenen Linksabbiegestreifens sowie die zukünftige Beschilderung was die Zufahrten bzw. Ausfahrten vom Fachmarktzentrum zur Waldbröler Straße betreffen sind hierbei noch im Detail mit der SVB, der Polizei und unserem Haus abzustimmen und in einem entsprechenden Markierungs- und Beschilderungsplan darzustellen sowie von der Straßenverkehrsbehörde anzuordnen.

Sollte es im Zuge des Linksabbiegestreifens im Aufweitungsbereich zu baulichen Anpassungen kommen sind diese im Detail auf Grundlage einer neuen, stimmigen Vermessungsgrundlage mit mir abzustimmen; die erforderlichen Ausführungsunterlagen bitte ich mir zur gegebenen Zeit zur Prüfung und Freigabe zur Bauausführung vorzulegen. Die Ausführungsunterlagen werden Gegenstand einer noch zwischen der Gemeinde Morsbach und meiner Dienststelle abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung.

Darüber hinaus sind in der Bauleitplanung folgende Forderungen zu berücksichtigen:

- Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen reicht als Lärmschutz nicht aus.
- Unter Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm (der bestehenden und zukünftigen Landesstraße) passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen sind.
- Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten „wesentlichen Änderungen an Straßen“ (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig deshalb keine Forderungen gestellt werden.

Abschließend sei angemerkt, dass alle durch das Vorhaben verursachten Kosten, planerisch sowie baulich zu Lasten des Vorhabenträgers gehen.

In Bezug der kommenden Erschließungsplanung bitte ich Sie um eine weitere Beteiligung sowie um entsprechend frühzeitige Abstimmung.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor.

1

Über Ihren Entscheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen aus Köln,
Im Auftrag

Rolf Bussmann

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Abt. 4 / Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Str. 18-26
50679 Köln

Telefon: 0221/8397-234
Fax: 0221/8397-105
E-Mail: rolf.bussmann2@strassen.nrw.de

1. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Ausführungsplanung der Linksabbiegespur wurde mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Morsbach und der Straßenbauverwaltung, um sämtliche Details zum Bau der Linksabbiegespur verbindlich zu regeln, ist erfolgt.

Der Bau der Linksabbiegespur ist abgeschlossen und durch Straßen NRW abgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sonntag-Grothe, Frank

Von: Rolf.Bussmann2@strassen.nrw.de
Gesendet: Montag, 26. November 2018 07:00
An: Sonntag-Grothe, Frank
Cc: Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de; Thomas.Frohn@strassen.nrw.de
Betreff: AW: Offenlage der 26. Änderung des FNP sowie der BP 59 -Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Herr Sonntag: Grothe,

das o. g. Plangebiet grenzt im Westen an die Ortsdurchfahrt des Abschnittes 2o der L 336 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

Bezüglich der 26. Änderung des FNP sowie der Aufstellung des B- Planes Nr. 59 verweise ich in Gänze auf meine Stellungnahme vom 04. Juli d. J. und bitte darüber hinaus um Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen und Bedingungen:

- Die noch aufzustellende Planung der Linksabbiegespur ist gem. RE 2o12 (Anlage) zu erstellen, frühzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen.
- Die verkehrliche Anbindung des „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“ an die L 336 sowie seine Eröffnung darf erst nach Herstellung und Inbetriebnahme der neuen Linksabbiegespur (einschließlich der angeordneten Markierungs- und Beschilderungsmaßnahmen) erfolgen; die Andienung der vorhandenen Bebauung über die L 336 ist während der Herstellung der geplanten Baumaßnahme jederzeit im erforderlichen Umfang zu gewährleisten.
- Die geplanten Bautätigkeiten für die Erweiterung des Fachmarktzentrum haben aus dem B- Plangebiet heraus zu erfolgen; Bautätigkeiten von der L 336 aus werden nicht gestattet.
- Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zur L 336 sind so aufzustellen und auch abzuschirmen, dass der Verkehr auf dieser weder behindert noch geblendet wird. Werbeanlagen bedürfen hierbei der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor.
Über Ihren Entscheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen aus Köln,
Im Auftrag

Rolf Bussmann

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Abt. 4 / Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Str. 18-26
50679 Köln

Telefon: 0221/8397-234

1

2. Offenlage

Rödter, Annika

Von: Rolf.Bussmann2@strassen.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 29. August 2019 06:39
An: Rödter, Annika
Cc: Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de; Marina.Lusa@strassen.nrw.de; Thomas.Frohn@strassen.nrw.de
Betreff: AW: ern. Offenlage: 26. Änd. des F- Plans sowie zur Aufstellung des B- Plans Nr. 59 „FMZ Waldbröler Straße“

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Frau Rödter,

das o. g. Plangebiet grenzt im Westen an die Ortsdurchfahrt des Abschnittes 2o der L 336 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

In Berücksichtigung des Punktes 1.2 (Räumlicher Geltungsbereich und verkehrliche Anbindung) Ihrer Begründung und der darin beschriebenen Notwendigkeit einer Linksabbiegespur zur Zufahrt des Fachmarktzentrum in Verbindung mit einer Querungshilfe mit taktilen Elementen bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine Bedenken zur erneuten Offenlage der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 der Gemeinde Morsbach.

Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise was die noch zu erstellende Ausführungsplanung betrifft, verweise ich auf meine Stellungnahmen an die Gemeinde Morsbach (Herrn Sonntag- Grothe) vom 04. Juli (Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) und vom 26. November v. J. (Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 59, 1. Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB) verbunden mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung.

In Bezug der kommenden Erschließungsplanung bitte ich Sie um eine weitere Beteiligung sowie um frühzeitige Abstimmung.
Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor.
Über Ihren Entscheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen aus Köln,
Im Auftrag

Rolf Bussmann

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Abt. 4 / Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Str. 18-26
50679 Köln

Telefon: 0221/8397-234

Fax: 0221/8397-105

E-Mail: rolf.bussmann2@strassen.nrw.de

1

2. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Ausführungsplanung der Linksabbiegespur wurde mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Morsbach und der Straßenbauverwaltung, um sämtliche Details zum Bau der Linksabbiegespur verbindlich zu regeln, ist erfolgt.

Der Bau der Linksabbiegespur ist abgeschlossen und durch Straßen NRW abgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von: Rödder, Annika [mailto:]

Gesendet: Montag, 22. Juli 2019 08:36

An: AggerEnergie - Jürgen Schabo <marlo.schoenig@aggerenergie.de>; Aggerverband <Bauleitplanung@Aggerverband.de>; Amprion GmbH <GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net>; Arbeitsagentur <BergischGladbach@arbeitsagentur.de>; Bergischer Abfallwirtschaftsverband <wg@bavmail.de>; Bez.-Reg. Ländl. Entwicklung, Bodennordnung <Dezernat33-toeb@brk.nrw.de>; Bezirksregierung Köln - Regine Schlungbaum <regine.schlungbaum@bezreg-koeln.nrw.de>; Bezirksregierung Köln - Wolfgang Raffel <wollgang.raffel@bezreg-koeln.nrw.de>; BLB NRW - Jeanette Assmann <jeanette.assmann@blb.nrw.de>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben <VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de>; Corpus Sireo <markus.schmitz@corpussireo.com>; Corpus Sireo - Melanie Schiemann <melanie.schiemann@corpussireo.com>; DB Immobilien GmbH - K.-H. Sandkuehler <karl-heinz.sandkuehler@bahn.de>; DB Immobilien GmbH - Thorsten Schwark <thorsten.schwark@bahn.de>; Deutsche Flugsicherung <ff@dfs.de>; Deutsche Telekom - Uwe Röder <u.roeder@telekom.de>; Eisenbahnbundesamt <Sb1-klm@eba.bund.de>; Erzbistum Köln - Trägerbeteiligungen <Trägerbeteiligungen@erzbistum-koeln.de>; Evangelische Kirche im Rheinland <eka@ekir.de>; Finanzamt <service@fa-5212-fin.nrw.de>; Finanzamt 1 <carsten.juettner@fv.nrw.de>; Finanzamt 2 <daniela.zimmerling@fv.nrw.de>; Schneider, Detlef <Detlef.Schneider@gemeinde-morsbach.de>; Gemeinde Reichshof - Katja Grunewald <katja.grunewald@reichshof.de>; Gemeinde Windeck <buergermeister@gemeinde-windeck.de>; Geologischer Dienst NRW - Poststelle <poststelle@gd.nrw.de>; IHK Köln - Katarina Matesic <katarina.matesic@iHK.koeln.de>; info@hwk-koeln.de; Kampfmittelbeseitigungsdienst - Herr Kulschewski <kbd@brd.nrw.de>; Kreislandwirtschaftsverband <info@hvw-bergischesland.de>; Kreislandwirtschaftsverband Bergisches Land <info@handwerk-direkt.de>; Bußmann, Rolf <Rolf.Bussmann2@strassen.nrw.de>; Landesbetrieb Wald und Holz NRW <bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de>; Landesbüro Naturschutzverbände <LB.Naturschutz@t-online.de>; Landwirtschaftskammer Rheinland <lindlar-mettmann@lwk.nrw.de>; LVR-Amt Denkmalpflege <bkd.planung@LVR.de>; LVR-Amt für Bodendenkmalpflege <barbara.wessel@LVR.de>; NABU Morsbach <klaus@jung.to>; Nahverkehr Rheinland <beteiligungsverfahren@nahverkehr-rheinland.de>; OBK Dieter Kuetemann <dieter.kuetemann@obk.de>; OBK Planungsamt (Thomas Schmidt) <bauleitplanung@obk.de>; OVAG <clanger@ovaginfo.de>; Primacom <netzauskunft@primacom.de>; RWL Siegen - Eckhard Barth <eckhard.barth@rwl.com>; service@hwk-koeln.de; Stadt Waldbröl - Carmen Schulte <carmen.schulte@waldbroel.de>; Stadt Waldbröl - Rolf Knott <rolf.knott@waldbroel.de>; Straßenverkehrsamt Reichshof/Morsbach <vanessa.nierstenhoefer@reichshof.de>; Verbandsgemeindeverw. Wissen - Kerstin Roßbach <kerstin.rossbach@rathaus-wissen.de>; Verbandsgemeindeverwaltung Hamm <rathaus@hamm-sieg.de>; Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen <vg-kirchen@kirchen-sieg.de>; Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen - D. Irle <d.irle@kirchen-sieg.de>; Wehrbereichsverwaltung West <wbwestw4toeb@bundeswehr.org>; weitemeyer@hwk-koeln.de

Cc: Sonntag-Grothe, Frank <Frank.Sonntag-Grothe@gemeinde-morsbach.de>

Betreff: erneute Offenlage: Parallelverfahren zur 26. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“

Parallelverfahren zur 26. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“

hier: erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Morsbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.07.2019 die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für das Parallelverfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“ gefasst. Weiterhin hat der Rat die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Sie werden hiermit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann bzw. als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme.

2

Die Übersichtspläne und die erneute Bekanntmachung der Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu der 26. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 sind zu Ihrer Unterrichtung beigelegt.

Die Unterlagen zu der 26. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 können Sie unter folgendem Link einsehen: https://www.piskeundpartner.de/FTP/1103-FMZ_Morsbach-26_Aenderung_FNP_und_B-Plan_Nr59_2019-07-22.zip.

Die zu diesen Bauleitplanverfahren relevanten Dokumente stehen auch ab dem 15.07.2019 auf der Homepage der Gemeinde Morsbach unter <http://www.morsbach.de/homepage/aktuelle-bekanntmachungen/> zur Verfügung.

Mit E-Mail vom 30.05.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Sofern Sie hierbei eine Stellungnahme abgegeben haben, die einer Abwägung im Gemeinderat der Gemeinde Morsbach unterzogen wurde, sind Sie mit Schreiben vom 12.11.2018 durch Zusendung des Protokollauszugs entsprechend unterrichtet worden.
Gem. § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB werden Sie darüber benachrichtigt, dass die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung Morsbach vom 15.07.2019 bis 15.08.2019 stattfindet.

Ggf. erwarte ich Ihre Stellungnahme zur 26. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“ bis zum 30.08.2019. Sollten Sie sich nicht fristgerecht äußern, gehe ich davon aus, dass die von Ihnen zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Planentwurf unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rödder



Gemeinde Morsbach
Der Bürgermeister

Annika Rödder
III/60 Bauen, Umwelt, Planen

Gemeinde Morsbach
EG-14
Bahnhofstr. 2
51597 Morsbach

☎ +49 (2294) 699 273
☎ +49 (2294) 699 187
✉ annika.roedder@gemeinde-morsbach.de
🌐 <http://www.morsbach.de>

3

Rödder, Annika

Von: Rolf.Bussmann2@strassen.nrw.de
Gesendet: Freitag, 25. Oktober 2019 07:04
An: Sonntag-Grothe, Frank
Cc: Thomas.Frohn@strassen.nrw.de
Betreff: AW: 3. Offenlage: 26. Änd. des FlNp sowie Aufst. B-Plan, 59 „FMZ Waldbröler Straße“

Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrter Herr Sonntag-Grothe,

hinsichtlich des o. g. Plangebietes verweise ich auf meine Stellungnahme am Frau Rödder vom 29. August d. J. zur 2. Offenlage des Parallelverfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“.

In Bezug der kommenden Erschließungsplanung bitte ich Sie um weitere Beteiligung sowie um frühzeitige Abstimmung.
Im Rahmen der weiteren Abstimmungen behalte ich mir ergänzende Forderungen vor.
Über Ihren Entscheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich Sie mich entsprechend in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen aus Köln,
Im Auftrag

Rolf Bussmann

Straßen.NRW,
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalesonderleistung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Abt. 4 / Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Str. 18-26
50679 Köln

Telefon: 0221/8397-234
Fax: 0221/8397-105
E-Mail: rolf.bussmann2@strassen.nrw.de

Von: Sonntag-Grothe, Frank [mailto:Frank.Sonntag-Grothe@gemeinde-morsbach.de]

Gesendet: Mittwoch, 9. Oktober 2019 11:24
An: AggerEnergie - Jürgen Schab mario.schoenig@aggerenergie.de; Aggerverband <bauleitplanung@aggerverband.de>; Amprion GmbH <GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net>; Arbeitsagentur <bergischGladbach@arbeitsagentur.de>; Bergischer Abfallwirtschaftsverband <wag@bavmail.de>; Bez.-Reg. Ländl. Entwicklung, Bodenordnung <Dezernat33-toeb@brk.nrw.de>; Bezirksregierung Köln - Regine Schlungbaum <regine.schlungbaum@bezreg-koeln.nrw.de>; Bezirksregierung Köln - Wolfgang Raffel <wolfgang.raffel@bezreg-koeln.nrw.de>; ELB NRW - Jeanette Asmann <jeanette.asmann@elb.nrw.de>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben <VA-TDEB.Dortmund@bundesimmobilien.de>; Corpus Sireo <markus.schmitz@corpusireo.com>; Corpus Sireo - Melanie Schlemann <melanie.schlemann@corpusireo.com>; DB Immobilien GmbH - K.-H. Sandkühler <kari-heinz.sandkuehler@bahn.de>; DB Immobilien GmbH - Thorsten Schwark <thorsten.schwark@bahn.de>; Deutsche Flugsicherung <df@dfs.de>; Deutsche Telekom - Uwe Rödder <u.roeder@telekom.de>; Eisenbahnbundesamt <Sb1-kin@eba.bund.de>; Erzbistum Köln - Trägerbeteiligungen

<Traegerbeteiligungen@erzbistum-koeln.de>; Evangelische Kirche im Rheinland <eka@ekir.de>; Finanzamt <service@fa-5212.fin.nrw.de>; Finanzamt 1 <carsten.juettner@fv.nrw.de>; Finanzamt 2 <daniela.zimmerling@fv.nrw.de>; Schneider, Detlef <Detlef.Schneider@gemeinde-morsbach.de>; Gemeinde Reichshof - Katja Grunewald <katja.grunewald@reichshof.de>; Gemeinde Windeck <buergemeister@gemeinde-windeck.de>; Geologischer Dienst NRW - Poststelle <poststelle@gd.nrw.de>; IHK Köln - Katarina Matesic <katarina.matesic@ihrk.de>; info@hwk-koeln.de; Jobcenter Oberberg <Jobcenter-Oberberg.Geschaeftsleitung@jobcenter-ge.de>; Kampfmittelbeseitigungsdienst - Herr Kulschewski <kbd@brd.nrw.de>; Kreishandwerkerschaft <info@ehd-bergischesland.de>; Kreishandwerkerschaft Bergisches Land <info@handwerk-direkt.de>; Bullmann, Rolf <rolf.bussmann2@strassen.nrw.de>; Landesbetrieb Wald und Holz NRW <bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de>; Landesbüro Naturschutzverbände <LB.Naturschutz@t-online.de>; Landwirtschaftskammer Rheinland <lindlar-mettmann@lwk.nrw.de>; LVR-Amt Denkmalpflege <bkf.planung@lvr.de>; LVR-Amt für Bodendenkmalpflege <barbara.wessel@lvr.de>; NABU Morsbach <klaus@jung.to>; Nahverkehr Rheinland <beteiligungsverfahren@nahverkehr-rheinland.de>; OBK Dieter Kuetemann <dieter.kuetemann@obk.de>; OBK Planungsamt (Thomas Schmidt) <bauleitplanung@obk.de>; OVAG <klanger@ovaginfo.de>; Primacom <netzauskunft@primacom.de>; RWE Siegen - Eckhard Barth <eckhard.barth@rwe.com>; Stadt Waldbröl - Rolf Knott <rolf.knott@waldbroel.de>; Straßenverkehrsamt Reichshof/Morsbach <vanesa.nierstenhoefer@reichshof.de>; Verbandgemeindevewr. Wissen - Kerstin Rollbach <kerstin.rollbach@rathaus-wissen.de>; Verbandgemeindevewaltung Hamm <rathaus@hamm-sieg.de>; Verbandgemeindevewaltung Kirchen <cg.kirchen@kirchen-sieg.de>; Verbandgemeindevewaltung Kirchen - D. Hie <d.hie@kirchen-sieg.de>; Wehrbereichsverwaltung West <cwbwestlw4toeb@bundeswehr.org>; weltmeyer@hwk-koeln.de
Betreff: 3. Offenlage: Parallelverfahren zur 26. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“

Parallelverfahren zur 26. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“

hier: 3. Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Morsbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2019 die 3. Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Parallelverfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“ für die Dauer von 2 Wochen beschlossen, da sich aufgrund der bisher durchgeführten Offenlagen die Notwendigkeit der Anpassung der Planurkunden, der Begründungen, der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Auswirkungenanalyse ergeben hat. Weiterhin hat der Rat die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Hierbei wurde bestimmt, dass die Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB verkürzt wird und Stellungnahmen nur noch zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.

Sie werden hiermit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann bzw. als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme.

Die zu diesen Bauleitplanverfahren relevanten Dokumente stehen ab dem 07.10.2019 auf der Homepage der Gemeinde Morsbach unter <http://www.morsbach.de/homepage/aktuelle-bekanntmachungen/> zur Verfügung.

Mit E-Mail vom 30.05.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Sofern Sie hierbei eine Stellungnahme abgegeben haben, die einer Abwägung im

3. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Ausführungsplanung der Linksabbiegerspur wurde mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Morsbach und der Straßenbauverwaltung, um sämtliche Details zum Bau der Linksabbiegerspur verbindlich zu regeln, ist erfolgt.

Der Bau der Linksabbiegespur ist abgeschlossen und durch Straßen NRW abgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT
UND REGIONALE-PROJEKTE

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kösemann
Zimmer-Nr.:
Herr Zächern: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

dieter.kuetmann@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 05.07.2018

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Gemeinde Morsbach

26. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 59 Fachmarktzentrum Waldbröler Straße im Parallelverfahren Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihre Mail vom 30.05.2018

Der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt zu der oben genannten Bauleitplanung Stellung:

Verkehrssicherheit:

Nach Erhalt des Verkehrsgutachtens wird wie folgt Stellung bezogen:

Den Ausführungen des Gutachtens wird aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit in Bezug auf die Notwendigkeit der Einrichtung einer Linksabbiegespur gefolgt.

Die alleinige Einrichtung des ebenfalls erwähnten Aufstellbereiches für die Linksabbieger wird aufgrund des hohen Schwerverkehranteiles als nicht zielführend im Sinne der Verkehrssicherheit angesehen, und sollte daher unbedingt vermieden werden.

Daher wird aus polizeilicher Sicht der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 nur unter der Maßgabe der Einrichtung der im Gutachten geforderten Linksabbiegespur zugestimmt.

Landschaftspflege/Artenschutz:

Landschaftspflege

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Hinblick auf das nach den Bestimmungen des Landschaftsgesetzes NW beim Oberbergischen Kreis zu führenden Ausgleichskataster (§ 34 Absatz 1 LNatSchG NRW) bitte ich um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokoito der Gemeinde. Für die

Kreissparkasse Köln IBAN DE92 3705 0299 0341 0001 09 BIC: COSS3333
Postbank Köln IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04 BIC: PNCODE33
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13 BIC: WELADED333

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: www.obk.de/emails | Weitere Hinweise unter: www.obk.de Seite 1 von 4

Eintragung in das hier zu führende Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten / durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Artenschutz

Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung Stufe 1 vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Immissionsschutz:

Aus der gutachterlichen Stellungnahme ist zu entnehmen, dass aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Waldbröler Straße Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden in den textlichen Festsetzungen (Stand 16.05.2018) eingebracht.

- Immissionsschutz gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
- Werbeanlagen.

Wegen der aus der Verkehrsbelastung resultierenden Orientierungswertüberschreitung für ein Kerngebiet werden passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 festgesetzt („Schallschutz im Hochbau“), da aktive Maßnahmen hier nicht in Frage kommen (siehe Begründung unter Ziffer 3.10 Immissionsschutz mit Stand vom 16.05.2018).

Der Umweltbericht (Stand: TÖB-Beteiligung Mai 2018) hat beigelegt.

Die nachgereichte schalltechnische Prognose vom Ingenieurbüro Pies mit Datum vom 01.06.2018 habe ich zur Kenntnis genommen. Es sollte überprüft werden, ob das Fachmarktzentrum mit Wohnungen und einem Hotel sowie die Kunden- und einem Anwohnerstellplatz mit der Nachbarschaft verträglich sind.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung seiner Empfehlungen dem Planvorhaben auch unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung keine Bedenken entgegen stehen.

In den noch ausstehenden Baugenehmigungsverfahren wird dem Immissionsschutz im Einzelnen noch einmal Rechnung getragen im Rahmen der Beteiligung.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgetragen.

Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind noch folgende Punkte abzarbeiten, da in den vorliegenden Planunterlagen zum BPlan Nr. 59 die Bearbeitung von bodenschutzrelevanten Punkten nicht eindeutig erkennbar und nicht in die textlichen Festsetzungen (Hinweise) eingeflossen sind.

Im Scoping Termin wurde darauf hingewiesen, dass seitens des Planaufstellers noch abgestimmt werden muss, ob ggf. aufgrund historischer Vornutzungen der Flächen noch Bodenuntersuchungen durchgeführt werden müssen und ob bereits beim Bau des Netto-Marktes bereits Untersuchungen stattgefunden haben.

Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.

Seite 2 von 4

1. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Verkehrssicherheit:

Die Ausführungsplanung der Linksabbiegerspur wurde mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Morsbach und der Straßenbauverwaltung, um sämtliche Details zum Bau der Linksabbiegerspur verbindlich zu regeln, ist erfolgt.

Der Bau der Linksabbiegespur ist abgeschlossen und durch Straßen NRW abgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landschaftspflege/Artenschutz:

Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises zum Thema Landschaftspflege / Artenschutz hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen:

1. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen
Die von der geplanten Änderung betroffene Fläche steht in Teilen seit vielen Jahren unter gewerblicher Nutzung, deren Art und Intensität weitgehend unbekannt ist.

Auch wenn für das Plangebiet aktuell keine Eintragungen im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises vorhanden sind, kann nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass der Untergrund bzw. die Bausubstanz im Plangebiet keine schädlichen Belastungen aufweisen.

Im Einzelnen besteht auf folgenden Flächen ein nutzungsbezogener Anfangsverdacht für Beeinträchtigungen der Wirkungspfade Boden-Mensch bzw. Boden-Grundwasser:

1.1 Bestandsgrundstück Netto-Markt:

Hier befand sich auf einer Teilfläche in den 60er Jahren bis ca. 1985 eine Tankstelle mit Werkstatt. Außerdem nutzte die Fa. H. und W. Stausberg seit Ende der 50er Jahre bis ca. 1985 die Fläche als „Fabrikanlage Stausberg“ mit u.a. Werkhalle, Werkstatt, Schlosserei, Trafo. Zu deren Produktpalette und Produktionsweise liegen bisher keine genaueren Informationen vor.

Danach fand ein Umbau in ein Wohn- und Einkaufszentrum statt, das 2008 abgebrochen wurde und dann die jetzigen Gebäude errichtet wurden. Da die Untere Bodenschutzbehörde beim Abbruchverfahren nicht beteiligt wurde, kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass nutzungsbedingte (Rest-) Belastungen im Boden vorhanden bzw. verblieben sind.

1.2 Gewerbe Waldbröler Str. 51 und 55:

Hier befand sich vor 1960 eine Dachdeckerei und seit vielen Jahren ist eine Werkstatt bzw. Werkhalle dokumentiert (u.a. Schlosserei, Schreinerei, Reparatur von Reisemobilen, Servicewerkstatt). Die Betriebsweise und Beeinflussung des Untergrundes ist unbekannt.

1.3 Im Nordosten, östlich des Morsbach befindet sich eine Fläche, die wohl in den 80er Jahren von einer Lkw-Spedition als Abstellplatz mit Werkstatt/ Halle (?) genutzt wurde. Insofern kann der Untergrund mit Kfz-spezifischen Schadstoffen belastet sein.

1.4 Im Nordwesten befindet sich ein (ehem.?) Trafohaus der RWE AG Essen, dessen Nutzungsgeschichte nicht bekannt ist.

Um zu ermitteln,

- ob durch die früheren Nutzungen Schadstoffe in den Untergrund eingedrungen sind,
- ob im Untergrund angeschüttetes Bodenmaterial vorhanden ist, das bei den anstehenden Tiefbauarbeiten abfallrechtlich zu behandeln ist (z.B. abgesenkter nördlicher Teil des Parkplatzgeländes)
- ob auf Grund der stofflichen Zusammensetzung des Untergrundes eine schadhafte Versickerung möglich ist (z.B. östlich gelegene Parkplatzanlage)
- ob bei Abbruch- und Rückbaumaßnahmen belastete Materialien anfallen, werden aus bodenschutzrechtlicher Sicht frühzeitige, standortbezogene umweltgeologische Untersuchungen dringend angeraten.

Eine Abstimmung der Untersuchungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.

Mit Hilfe einer historischen Recherche sollten durch einen umweltgeologisch versierten Gutachters mögliche Belastungsschwerpunkte ermittelt werden.

Seite 3 von 4

Die Ergebnisse daraus evtl. abzuleitender Boden- und Gebäudeuntersuchungen führen dazu, Belastungen frühzeitig zu erkennen und die Überplanung mit dem Kerngebiet und der Stellplatzanlage zu optimieren.

2. Oberboden

Im Plangebiet sind nur wenige Böden sowie Grünflächen erhalten, die eine Oberbodenschicht aufweisen

Der im Plangebiet bei Tiefbaumaßnahmen anfallende humose Oberboden (Mutterboden) kann ohne Bodenuntersuchung nur in Grünflächen (z.B. Stellplatzanlage) wieder eingebaut werden. Eine Verwertung außerhalb des Plangebietes ist nur nach einer Bodenuntersuchung möglich.

Eine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Kötemann)

Immissionsschutz:

Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises zum Thema Immissionsschutz hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den **Regelungsgehalt** des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz:

Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises zum Thema Bodenschutz hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den **Regelungsgehalt** des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Gemeinde Morsbach

AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT
UND REGIONALE-PROJEKTE

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kötemann
Zimmer-Nr.:
Hörs-Zentrum: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

dieter.koetemann@ook.de
www.obk.de
Steuer-Nr.: 212/5804/0178
USt-Id.Nr.: DE 123239628

Datum: 13.07.2018

26. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 59 Fachmarktzentrum Waldbröler Straße
Nachtrag zu meiner Stellungnahme vom 05.07.2018

Wasserwirtschaft:

zu dem BP 59 der Gemeinde Morsbach Fachmarktzentrum Waldbröler Straße wird seitens der Unteren Wasserbehörde wie folgt Stellung genommen:

Die Flächen liegen teilweise im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Morsbaches. Im Vorfeld haben bereits einige Abstimmungsgespräche stattgefunden.

Die Gemeinde muss bei der UWB für die Bauleitplanung eine Befreiung beantragen, da gemäß § 78 WHG (1) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt ist.

Gemäß § 78 WHG (2) kann die zuständige Behörde abweichend die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

- keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
- die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Kreissparkasse Köln
IBAN 0821 3705 0399 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN 0807 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1304 13
BIC WELADED1GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: www.obk.de/emails | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

Seite 1 von 2

Dies wurde der Gemeinde im Vorfeld bereits mitgeteilt.

Des Weiteren wird in dem Bebauungsplan im Bebauungsplan der Parkplatz als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bis unmittelbar ans Gewässerufer ausgewiesen. Hier ist ein Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Die Festlegungen des § 31 Landeswassergesetz NRW sind zu beachten, hier ist in Abschnitt (4) festgelegt, dass:

Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs 5 Meter breit. Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand. Sollte dies der Fall sein sind mindestens 3 m zur berücksichtigen.

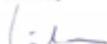
Bezüglich der Entwässerung wird darauf hingewiesen, dass die abwassertechnischen Einrichtungen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen müssen und ggfs. an die vorgesehenen Erweiterungen anzupassen sind.

Brandschutz:

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: Fläche M Mischgebiet: min. 1600 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 Bas O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Kötemann)

Nachtrag zu 1. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises zum Thema Wasserwirtschaft hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Gemeinde Morsbach

AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT
UND REGIONALE-PROJEKTE

Molkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann
Zimmer-Nr.:
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6172
Fax: 02261 88-6104

dieter.kuetemann@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 19.12.2018

Bauleitplanung Morsbach
26. Änd. des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 59 Fachmarktzentrum Waldbröler Straße im Parallelverfahren
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 19.11.2018 per Mail

Landschaftspflege:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut und versiegelt, so dass die zusätzlich entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft in überschaubarem Rahmen bleiben.

Im Hinblick auf das nach den Bestimmungen des Landschaftsgesetzes NW beim Oberbergischen Kreis zu führenden Ausgleichskataster (§ 34 Absatz 1 LNatSchG NRW) bitte ich um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung der Planung durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokoonto der Gemeinde. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten / durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Artenschutz:

Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung Stufe 1 vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Bodenschutz:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Untere Bodenschutzbehörde hält an ihrer Stellungnahme vom

Kreissparkasse Köln
IBAN: 3705 0299 0341 0001 09
BIC: COKSDE33

Postbank Köln
IBAN: 0897 3701 0050 0000 4565 04
BIC: PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergheustadt
IBAN: 5135 3845 0000 0000 1504 13
BIC: WELADED1GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: www.obk.de/ema/als | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

Seite 1 von 3

05.07.2018 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB fest und bittet um Beteiligung bei den in der Stellungnahme vom 05.07.2018 aufgeführten Untersuchungen.

Wasserwirtschaft:

Zu der Aufstellung 26. Änd. FNP und BP 59 (Fachmarktzentrum Waldbröler Straße) im Parallelverfahren wird seitens der UWB wie folgt Stellung genommen:

Mit Schreiben vom 13.07.2018 Az: III 60 BP 59 So-Gr sowie Ergänzung vom 05.11.2018 hat die Gemeinde Morsbach einen Antrag auf Befreiung gem. § 78 Abs. 2 WHG von den Verbotsvorschriften des § 78 Abs. 1 WHG beim Oberbergischen Kreis als zuständiger Unteren Wasserbehörde vorgelegt.

Die Prüfung hat ergeben, dass das Vorhaben aus hochwasseraufsichtlicher Sicht in den § 78 Abs. 3 WHG einzuordnen ist. Demnach hat die Gemeinde eigenverantwortlich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

zu berücksichtigen.

Ein Befreiungsbescheid gemäß § 78 Abs. 2 WHG von der Unteren Wasserbehörde ist nicht erforderlich, da es sich nicht um die Ausweisung eines neuen Baugelbietes im Außenbereich handelt.

Der Antrag wurde der Gemeinde Morsbach mit folgender fachlicher Einschätzung am 19.11.2018 zurückgegeben:

Durch die vorgesehenen Umbaumaßnahmen ist eine Verbesserung der Hochwassersituation für den Bereich zu erwarten.

Der vorgesehene Gewässerrandstreifen und der Ausgleich des in Anspruch genommenen Retentionsraumes sind grundsätzlich zu begrüßen.

An Hand der von Ihnen vorgelegten Unterlagen kann nachgewiesen werden, dass die Punkt 1 und Punkt 2 des § 78 Abs. (3) WHG ausreichend berücksichtigt wurden.

Nach hiesiger Einschätzung fehlt eine Aussage zur hochwasserangepassten Errichtung von Bauvorhaben in dem Bebauungsplan (siehe § 78 Abs. (3) 3.)

In den vorgelegten Planunterlagen ist dargestellt, dass auch zukünftig ein HQ 100 bis an die Gebäude heranreicht.

Hier sollten Regelungen zur hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Kütemann)

Seite 2 von 3

2. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Landschaftspflege, Artenschutz, Bodenschutz und Wasserwirtschaft

Die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises zu den Fachbereichen Landschaftspflege, Artenschutz, Bodenschutz und Wasserwirtschaft haben keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und werden daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahmen sind ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurden daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Aggerverband - Sonnenstraße 40 - 51645 Gummersbach

Gemeinde Morsbach
III/60 Bauen, Umwelt, Planen
Herrn Frank, Sonntag-Grothe
Bahnhofstraße 2
51597 Morsbach

Auskunft erteilt: Dr. M. Hünninghaus
Durchwahl: 02261/36-1146
Fax: 02261/368-1146
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 18-633-hue-gor-nag
Datum: 2. Juli 2018

Parallelverfahren zur Aufstellung des BP 59 (Fachmarktzentrum) Waldbröler
Straße sowie der 26. Änd. des Flächennutzungsplanes
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 30.05.2018

Sehr geehrter Herr Sonntag-Grothe,

auf Ihre o.g. E-Mail nehme ich nachfolgend Stellung:

Gewässerunterhaltung und -entwicklung

Wie ich schon beim Scopingtermin am 09.11.2017 anmerkte würde der Morsbach durch die aktuelle Planung stark beeinträchtigt, da die neue Bebauung extrem nah an die Uferböschung heranrückt, weitere Niederschlagswasserleitungen geplant sind, großflächig in das festgelegte Überschwemmungsgebiet gebaut und eine neue Brücke errichtet werden soll, die ca. 50 cm hinter der Katastergrenze der Gewässerparzelle endet.

Ich weise hiermit zum wiederholten Male ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den überplanten Flächen entlang des Morsbachs überwiegend um Bereiche handelt, auf denen zum Stichtag 16.07.2018 kein Baurecht bestand. Daher ist nach § 31, Abs. 4, LWG ein Uferstreifen von 5m Breite ab der Böschungsoberkante des Gewässers vorgeschrieben. Innerhalb der Uferstreifen sind Geländeveränderungen (z.B. Anschüttungen für Terrassen, Parkplätze, o.ä.) sowie die Errichtung von Anlagen (u.a. auch Stützmauern) nicht gestattet. Im vorliegenden Fall sehe ich diesen Uferstreifen in Bezug auf den Schutz und die weitere ökologische Entwicklung des Morsbaches als extrem wichtig an, außerdem ist er von Belang für die Zugänglichkeit zum Gewässer, auch mit schwerem Arbeitsgerät, zur Durch-

2

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 Fax: 02261/36-8000 Internetadresse: www.aggerverband.de E-Mail: info@aggerverband.de
Sparkasse Gummersbach-Bergneiwahl, IBAN DE85 3845 0000 0000 2715 12 BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 BIC COKDE33XXX
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 BIC WELADED1WHE



2

führung von Gewässerunterhaltungsarbeiten durch den Aggerverband (z.B. zur Sicherung des Abflusses).

Wie auch bei einem Ortstermin unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde und des Aggerverbandes am 18.12.2017 erläutert, muss noch eine detaillierte Vermessung der Uferböschungen und des Gewässerquerschnittes erfolgen. Der Abstand der Bauwerke zum Gewässer darf nicht nur anhand der Gewässerparzellengrenze ermittelt werden, wie bisher erfolgt.

Bei dem oben genannten Ortstermin wurde uns zugesichert, dass eine hydraulische Betrachtung erfolgt, der Antrag überarbeitet wird und die Ergebnisse dann mit der Unteren Wasserbehörde und dem Aggerverband abgesprochen werden. In die hier vorgelegte Planung ist bisher augenscheinlich noch keiner der damals angesprochenen Punkte eingeflossen. Erst auf Grundlage der hydraulischen Betrachtung und der angepassten Planung kann dann auch die beantragte Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG zum Bauen im Überschwemmungsgebiet beurteilt werden. Hier sollte auf jeden Fall beachtet werden, dass im Schalltechnischen Gutachten nun zusätzlich zur bisherigen Planung gefordert wird, den geplanten Parkplatz auf der linken Uferseite als Carport mit geschlossener Rückwand zu bauen. Dieser Rückwand würde auch quer zur Fließrichtung im Überschwemmungsgebiet errichtet und damit einen massiven Eingriff darstellen. Sollte die Erlaubnis zum Bauen im Überschwemmungsgebiet erteilt werden ist der Bauherr auf die potenzielle Hochwassergefahr und seine damit verbundene Eigenverantwortung in Bezug auf eine entsprechende Vorsorge unbedingt hinzuweisen. Die Bebauung des Grundstückes sollte hochwasserangepasst erfolgen.

Laut vorliegendem Antrag ist außerdem vorgesehen, die bestehende Genehmigung zur Niederschlagswassereinleitung in den Morsbach zu erweitern. Es ist zu beachten, dass hierbei ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren angestrebt werden muss, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3/M7 orientieren sollten. Durch die signifikante Erhöhung des bestehenden Versiegelungsgrades sind in Abstimmung mit dem Aggerverband ggf. geeignete Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung zu ermitteln. Die Arbeiten am Gewässer sind in Absprache mit dem Aggerverband, Fachbereich Gewässerunterhaltung durchzuführen.

Aus Sicht der Abwasserbehandlung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag

Hubert Scholemann

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 Fax: 02261/36-8000 Internetadresse: www.aggerverband.de E-Mail: info@aggerverband.de
Sparkasse Gummersbach-Bergneiwahl, IBAN DE85 3845 0000 0000 2715 12 BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 BIC COKDE33XXX
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 BIC WELADED1WHE



1. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Aggerverbandes hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Arbeiten am Gewässer sind in Absprache mit dem Aggerverband, Fachbereich Gewässerunterhaltung durchzuführen.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Dr. Hünninghaus (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261/361146 und Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag



Hubert Scholemann



Aggerverband - Sonnenstraße 40 - 51645 Gummersbach

Gemeinde Morsbach
III/60 Bauen, Umwelt, Planen
Herrn Frank Sonntag-Grothe
Bahnhofstraße 2
51597 Morsbach

Auskunft erteilt: Liane Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 19-995-hue-ks-nag
Datum: 16. Oktober 2019

Parallelverfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“
3. Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 09.10.2019 und unsere Stellungnahme vom 5.08.2019, AZ: 19-824-hue-gor-nag

Sehr geehrter Herr Sonntag-Grothe,

aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass keine Bedenken bestehen. Die Fläche ist im Netzplan der Kläranlage Volperhausen als Mischsystem enthalten.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerunterhaltung und -entwicklung teile ich Ihnen mit, dass die in der 3. Offenlage des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 59 gegenüber der letzten Offenlage geänderten Planinhalte augenscheinlich keinen weiteren negativen Einfluss auf die Situation des Gewässers haben. Unsere Stellungnahme vom 05.08.2019, bzw. vom 13.12.2018, hat daher weiterhin Gültigkeit.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Dr. Hünninghaus (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261/361146 und Herrn Klose (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361161.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
Im Auftrag



Dr. Uwe Moshage

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 - Fax: 02261/36-8000 - Internetadresse: www.aggerverband.de - E-Mail: info@aggerverband.de
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 - BIC WELADED1GMB
Kreis Sparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 - BIC COKDE33XXX
Sparkasse Wiehl, IBAN DE57 3845 2490 0000 3722 27 - BIC WELADED1WIE



3. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Aggerverbandes hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300866, 40408 Düsseldorf

Stadt Morsbach
Ordnungsamt
Bahnhofstr. 2
51597 Morsbach

Datum 13.06.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5374028-89/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Weihe
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbg@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Morsbach, Bebauungsplan Nr. 59
Ihr Schreiben vom 30.05.2018

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundergriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

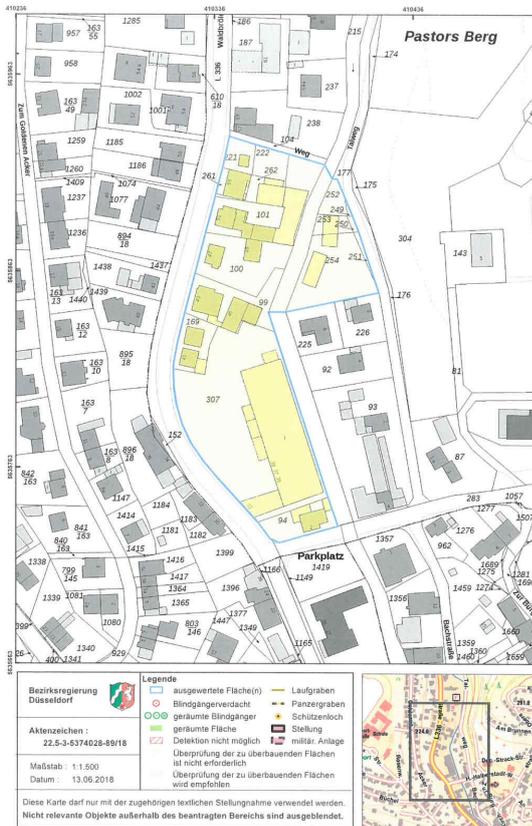
Im Auftrag

(Weihe)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130060000004100012
BIC:
WELADED3333



1. Offenlage / Stellungnahme

Keine Anregungen äußerten schriftlich folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange:

1. DB
2. Ampiron
3. Bez.Reg. Düsseldorf
Kampfmittelräumung
4. DFS Deutsche Flugsicherung

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Morsbach
Ordnungsamt
Bahnhofstr. 2
51597 Morsbach

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Morsbach, Bebauungsplan Nr. 59

Ihr Schreiben vom 19.11.2018

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

(Mandelkow)

Datum 23.11.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5374028-173/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Heilaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED0

2. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Morsbach
Ordnungsamt
Bahnhofstr. 2
51597 Morsbach

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Morsbach, Bebauungsplan Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“

Ihr Schreiben vom 09.10.2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

(Weihe)

Datum 24.10.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5374028-135/19/
bei Antwort bitte angeben

Herr Weihe
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Heilaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED0

3. Offenlage / Stellungnahme

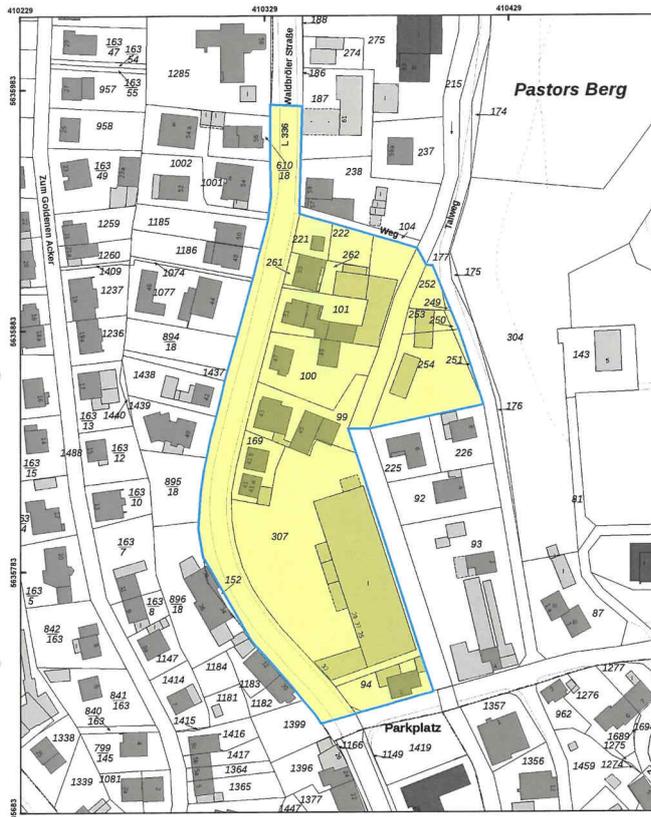
Stellungnahme

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen : 22.5-3-5374028-135/19

Maßstab : 1:1.500
Datum : 24.10.2019

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



Sonntag-Grothe, Frank

Von: beteiligungsverfahren – beteiligungsverfahren@nahverkehr-rheinland.de
Gesendet: Montag, 4. Juni 2018 07:04
An: Sonntag-Grothe, Frank
Betreff: AW: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des BP 59 (Fachmarktzentrum Waldbröler Str.)

Sehr geehrter Herr Sonntag-Grothe,
wie nehmen auf o.g. BP 59 wie folgt Stellung:
Die Belange des SPNV sind nicht betroffen.
In dem beigefügten Gutachten werden die Verkehrsarten ÖPNV, Radverkehr und Fußgängerverkehr nicht beschrieben. Der MIV Anteil wird mit 80% angesetzt.
Bitte prüfen Sie, ob im Rahmen der Fachmarktzentrumserweiterung der Anteil der Kunden, die mit dem Auto kommen reduziert werden kann. Wo befindet sich die nächste Haltestelle des ÖPNV und wie häufig wird diese bedient? Ist vorgesehen, die Gehwege auf die in der RAST 06 geforderten Breite von 2,50 m zu erweitern. Wird im B-Plan festgeschrieben, dass witterungsgeschützte, sicherere Fahrradabstellanlagen in der Nähe der Zugänge hergestellt werden müssen? Sollen Lastenfahrräder für Kunden ohne Pkw-Verfügbarkeit zur Verfügung gestellt werden?
Wir empfehlen Ihnen vor dem Hintergrund der Luftreinhaltung und der Erreichung der CO₂-Einsparziele eindringlich, die nachhaltige Mobilität wesentlich mehr in den Vordergrund zu stellen. In der vorgelegten Planung ist zu diesem Thema leider kein Ansatz erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.
Jörg Fellecke
Dipl.-Ing.
Regionale Mobilitätsentwicklung
Nahverkehr Rheinland GmbH
Tel.: 0221 / 20 80 8 - 66 76
Fax: 0221 / 20 80 8 - 8 66 76
joerg.fellecke@nahverkehr-rheinland.de
Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln
http://www.nahverkehr-rheinland.de
Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober – Heiko Sedlacek – Dr. Wilhelm Schmidt-Freitag –
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Dr. Hermann-Josef Tebroke
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Diern Timm
Amtsgericht Köln – HRB 62186 – St.-Nr. 215/5830/2616
Sparkasse KölnBonn
Konto 190 135 957 #
Bankleitzahl 370 501 98
IBAN DE87 3705 0198 1901 3595 78
BIC: COBS3333XXX

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.
This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

1. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme der Regionalen Mobilitätsentwicklung Nahverkehr Rheinland GmbH hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sonntag-Grothe, Frank

Von: Fellecke, Jörg <Joerg.Fellecke@nvr.de>
Gesendet: Montag, 17. Dezember 2018 10:40
An: Sonntag-Grothe, Frank
Cc: beteiligungsverfahren
Betreff: AW: Offenlage BP 59 - Beteiligung gem. 4 Abs. 2 BauGB - 3. Teil

Sehr geehrter Herr Sonntag-Grothe,

der NVR nimmt zum BP 59 wie folgt Stellung:

Die Belange des SPNV sind nicht betroffen.

In der gesamten Beschreibung finden sich keine Aussagen zum Öffentlichen Nahverkehr, Fußgänger- und Fahrradverkehr. Es wird ausschließlich die Erschließung für den Kfz-Verkehr beschrieben. Bitte ergänzen Sie in Ihrer Beschreibung, wie durch Ihre Planung Autoverkehr vermieden werden kann, welche Alternativen zum Auto bestehen, wo Fahrräder abgestellt werden können, ob Lastenfahräder vorgesehen sind, wie Menschen ohne Autoverfügbarkeit das Fachmarktzentrum erreichen können, wo sich in der Nähe eine Bushaltestelle befindet und wie oft wird diese bedient wird, etc

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Dipl.-Ing. **Jörg Fellecke**
Regionale Mobilitätsentwicklung
Nahverkehr Rheinland GmbH

Tel: +49 221 20808-6676
Fax: +49 221 20808-86676
joerg.fellecke@nvr.de

Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln,
<http://www.nvr.de>

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober – Heiko Sedlaczek – Michael Vogel
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Stephan Santeimann
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Timm

Amtgericht Köln - HRB 42186 - St.-Nr. 215/5913/0778 - Sparkasse KölnBonn IBAN DE87370501981901359578 BIC: COLSDE33XXX

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

2. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme der Regionalen Mobilitätsentwicklung Nahverkehr Rheinland GmbH hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Sonntag-Grothe, Frank

Von: Frieg, Katharina <Katharina.Frieg@mvr.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. Oktober 2019 07:25
An: Sonntag-Grothe, Frank
Betreff: Stellungnahme / 3. Offenlage: Parallelverfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NVR nimmt zur „3. Offenlage: Parallelverfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“ wie folgt Stellung:
Die Belange des SPNV sind nicht betroffen.

Die ÖPNV-Anbindung an das zukünftige Fachmarktzentrum eignet sich sehr gut, da die Entfernung zu den einzelnen Geschäften weniger als 5 Gehminuten beträgt. Jedoch ist es ratsam, die Umgebung des Busbahnhofes für Fußgänger und Radfahrer dementsprechend verkehrssicher anzupassen und eine gewisse Aufenthaltsqualität (Wetterschutz, etc. unter anderem für Wartende) einzurichten. Außerdem ist die Einrichtung einer Fußgängerzone oder eines verkehrsberuhigten Abschnitts dringend anzuraten.

Darüber hinaus möchte ich auf die Verknüpfung von Mobilitätsangeboten aufmerksam machen. Mit dem Ausbau des zentralen Versorgungsbereichs in Morsbach, sollten auch diese in Überlegungen einbezogen werden. Dazu empfiehlt der NVR die Einrichtung von Mobilstationen, die verschiedene Mobilitätsformen miteinander verknüpfen. Standort dafür wäre in diesem Fall einerseits der Busbahnhof (beispielsweise mit der Möglichkeit des Ausleihens und / oder diebstahlsicheres Verschließen von Fahrrädern in Fahrradboxen) sowie die Parkplätze der jeweiligen Einzelhandelsgeschäfte am neuen Fachmarktzentrum. Beispielhaft dafür steht die Einrichtung von Parkplätzen und E-Ladesäulen für E-Autos sowie die Nutzung und Abstellmöglichkeit von Lastenrädern.

Bei Fragen zu diesen Themen berät der NVR Sie gern.

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Frieg

Mit freundlichen Grüßen
I. A. M. Sc. Katharina Frieg
Regionale Mobilitätsentwicklung
Nahverkehr Rheinland GmbH

Tel: +49 221 20808-6676
Fax: +49 221 20808-86676
katharina.frieg@mvr.de

Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln,
<http://www.nvr.de>

3. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme der Regionalen Mobilitätsentwicklung Nahverkehr Rheinland GmbH hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen



OBN MORSBACH
OBERBERGISCHER NATURSCHUTZBUND



ARBEITSGEMEINSCHAFT DER NATURSCHUTZVERBÄNDE IM OBERBERGISCHEN KREIS

BUND

Dr. Gabriele Micklelet
Eichenhardstr. 31
51674 WIEHL

Friedrich Schöbel
Ringweg 3
51545 WALDBRÖL

LNU

Elisabeth Pech-Büttner
Friesenstraße 11
42477 RADEVORHIVALD

NABU

Klaus Jung
Lerchenstr. 3
51597 MORSBACH

Dr. Helmut Vogel
Böckingen
51597 MORSBACH

GEMEINDE MORSBACH

Herrn Sonntag-Grothe
Rathausplatz, Bahnhofstraße 2
51597 MORSBACH

KLAUS JUNG

Lerchenstraße 3
51597 MORSBACH

Tel. 02294/6300
Fax 02294/7170
eMail: Klaus@jung.de

04.07.2018

**Betrifft: 26. ÄNDERUNG DES FNP (Bereich Waldbröler Straße)
AUFSTELLUNG DES BP 59 (Fachmarktzentrum Waldbröler Straße)**

Sehr geehrter Herr Sonntag-Grothe,

zu den o. g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Da der Planbereich auch von dem Bachlauf Morsbach gequert wird, ist bei der Abgrenzung der überbaubaren und befestigten Flächen (u. A. parken) darauf zu achten, daß das vorhandene Bachbegleitgrün vollständig erhalten bleibt.

Außerdem ist beidseitig des Bachs ein ca. drei Meter breiter begrünter Pufferstreifen anzulegen, um auf Dauer das vorhandene Bachbegleitgrün nicht zu beeinträchtigen.

Es sei darauf hingewiesen, daß dieser Bachabschnitt regelmäßig u. A. von einem Wasseramsel-Pärchen, das unter einer benachbarten Brücke brütet, als Lebensraum und Nahrungsquelle genutzt wird.

Die vor ca. 30 Jahren vom Heimatverein Morsbach gepflanzten Platanen entlang der Waldbröler Straße müssen erhalten bleiben.

Der Bericht ARTENSCHUTZPRÜFUNG von Christoph Buchen (Datum 15.05.2018) ist beigelegt und Bestandteil dieser Stellungnahme. Dieser Bericht ist am 15.05.2018 dem zuständigen Planungsbüro zugegangen.

Mit freundlichem Gruß!

Klaus Jung
(stellv. NABU-Vorsitzender OV Morsbach)
(Beauftragter der ARGE der Naturschutzverbände NRW, Bereich Morsbach)

K/ NABU-Vorstand
K/ ARGE Naturschutzverbände

1. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Oberbergischen Naturschutzbundes hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt. Im Flächennutzungsplan werden die Gewässer nach LWG nur nachrichtlich dargestellt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Christoph Buchen
Vertrauensmann für Vogel- und Artenschutz
des Landesamtes für Natur, Umwelt und
Verbraucherschutz NRW -
Vorsitzender des NABU-Ortsverbandes Morsbach

Lerchenstr. 111
51597 Morsbach,
den 15.05.2018
Tel. 02294/8095

Artenschutzprüfung (ASP)
gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Maßnahme:

Bauvorhaben Albert Holschbach
zur Errichtung eines Fachmarktzentrums/
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59
durch die Gemeinde Morsbach
in Morsbach, Waldbröler Straße

1. Angaben zu der betroffene Fläche

Bei der betroffenen 1,4 ha großen Fläche handelt es sich um die Gemarkung Morsbach, Flur 57, mit 14 verschiedenen Flurstücken zwischen Waldbröler Straße, Heinrich-Halberstadt-Weg und Talweg in Morsbach. Eigentümer und Antragsteller ist Albert Holschbach.

2. Die Fläche bis zur Antragstellung und das Bauvorhaben

Auf der zum größten Teil bereits bebauten Fläche soll die alte Bausubstanz teilweise abgerissen und durch neue Bauwerke ersetzt werden. Ziel ist es, neue Wohneinheiten, ein Hotel, Parkplätze und ein Fachmarktzentrum zu errichten.

3. Stellungnahme zur möglichen Betroffenheit der besonders geschützten (planungsrelevanten) Arten

Aufgrund einer Ortsbesichtigung am 13.05.2018 und meiner jahrzehntelangen Ortskenntnis sind momentan keine Hinweise bekannt, wonach besonders geschützte planungsrelevante Arten bei dem Bauvorhaben (inkl. Abrissen) unmittelbar gefährdet werden könnten.

Die vorhandenen Gebäude sollten im Sommerhalbjahr vor Abriss bzw. Umbau allerdings nochmal in Augenschein genommen und auf Fledermauskot sowie **Quartiere für Fledermäuse** abgesehen werden. Das Gleiche gilt für eine Suche nach Gewöllen von **Eulen und Greifvögeln**.

Unmittelbar am östlichen Straßenrand des Talweges befindet sich in Höhe der nördlichen Begrenzung des Plangebietes ein **Fledermausstollen** mit Gittertor, in dem sich sporadisch Fledermäuse aufhalten. Hier sind Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) nachgewiesen worden. Der Stollen darf nicht durch Emissionen und Immissionen des Autoverkehrs oder sonstige äußere Einflüsse beeinträchtigt werden. Ggf. müsste ein Parkplatzbereich bzw. eine Zufahrt entsprechend mit einer dichten Hecke (Buchenhecke) abgepflanzt werden.

Entlang des Morsbachs befinden sich Gehölze unterschiedlichster Art und Größe sowie eine begleitende, niedrige Flora. Der Bach bildet einen **Vernetzungstrang** durch den Ort Morsbach von Süden nach Norden. Hier leben z.B. regelmäßig Wasseramseln und

- 2 -

sporadisch Eisvögel sowie Libellen und Schmetterlinge. Die Wasseramsel nistet sogar seit Jahren unter der Brücke am Heinrich-Halberstadt-Weg. Der Nistplatz muss unbedingt störungsfrei erhalten bleiben wie überhaupt auch der komplette **bewachsene Saumbereich des Morsbachs** vom Heinrich-Halberstadt-Weg bis zum Seifener Weg trotz dessen engen „Gewässerschlauches“. Sollte eine neue Brücke im Plangebiet errichtet werden, müssen unbedingt zwei künstliche Wasseramsel-Nistkästen dort angebracht werden.

Ebenso müssen die **vier hochstämmigen Platanen** entlang der Waldbröler Straße erhalten bleiben. Sie ersetzen teilweise die alte Baumallee, die sich vor Jahrzehnten komplett durch Morsbach zog und größtenteils abgeholzt wurde. Die Platanen als auch die Gehölzsäume entlang des Morsbachs dienen sowohl Vogelarten und Insekten als Nist- und Lebensmöglichkeiten, als auch den im Plangebiet wohnenden und arbeitenden Menschen vor allem zur **Verbesserung des Kleinklimas**, jetzt und auch in der Zukunft. Bäume, Sträucher, Beete und Gewässer insgesamt haben im Sommer einen kühlenden und teilweise Schatten spendenden Effekt, was die Menschen in den sich aufheizenden Gebäudekomplexen sicher als angenehm empfinden werden. Insofern sollte überlegt werden, ob nicht auch ein **offener Brunnen oder Beete** in dem Komplex angelegt werden könnten.

Weitere planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten, die im weiten Umkreis von Morsbach vorkommen, wie z.B. Schwarzstorch (Rote Liste NRW 3), Bechsteinfledermaus (Rote Liste NRW 2), Großes Mausohr (Rote Liste NRW 2), Rotmilan, Feldsperling, Neuntöter, Turmfalke, Schleiereule, Spechte oder Schwalben werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Ansonsten sind momentan auch keine Arten, die dem Schutz der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinien oder der Vogelschutzrichtlinien unterliegen, bekannt. Ebenso können zur Zeit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

4. Fazit

Das Bauvorhaben beeinträchtigt nach den jetzigen Erkenntnissen keine besonders geschützten (planungsrelevanten) Arten, insbesondere nach EU-Recht.

gez. Christoph Buchen

Sonntag-Grothe, Frank

Von: Klaus Jung <klaus@jung.to>
Gesendet: Samstag, 17. November 2018 17:19
An: Sonntag-Grothe, Frank
Betreff: AW: Offenlage BP 59 - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB- 2. Teil

Sehr geehrter Herr Sonntag-Grothe,

aus Anlaß der frühzeitigen Beteiligung des NABU Morsbach und der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände haben wir mit Schreiben vom 04.07.2018 Stellung genommen. Bestandteil dieser Stellungnahme war auch die von Christoph Buchen verfasste Artenschutzprüfung vom 15.05.2018.

Aus dem Protokoll der Sitzung Gemeinderats vom 24.09.2018 entnehmen wir dankbar, daß die von uns vorgebrachten Anregungen und Bedenken berücksichtigt wurden.

Aus unserer Sicht haben sich aus den mit der per E-Mail vom 16.11.2018 nun zusätzlich vorgelegten Unterlagen keine neuen Gesichtspunkte ergeben.

Eine erneute Stellungnahme des NABU und der ARGE der Naturschutzverbände erübrigt sich daher.

Freundliche Grüße aus Morsbach!

KLAUS JUNG

Stellv. NABU-Vorsitzender OV Morsbach
Sprecher der ARGE der Naturschutzverbände, Bereich Morsbach

Lerchenstraße 3

51597 Morsbach

Tel. 02294-8300

Fax 02294-7170

eMail: Klaus@Jung.to

Von: Sonntag-Grothe, Frank [mailto:Frank.Sonntag-Grothe@gemeinde-morsbach.de]

Gesendet: Freitag, 16. November 2018 11:13

An: AggerEnergie - Jürgen Schabo; Aggerverband; Amprion GmbH; Arbeitsagentur; Bergischer Abfallwirtschaftsverband; Bez.-Reg. Ländl. Entwicklung, Bodenordnung; Bezirksregierung Köln - Regine Schlungbaum; Bezirksregierung Köln - Wolfgang Raffel; BLB NRW - Jeanette Assmann; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Corpus Sireo - Melanie Schiemann; Corpus Sireo - Rolf Arenz; DB Immobilien GmbH - K.-H. Sandkuehler; DB Immobilien GmbH - Thorsten Schwark; Deutsche Flugsicherung; Deutsche Telekom - Uwe Röder; Eisenbahnbundesamt; Erzbistum Köln - Trägerbeteiligungen; Evangelische Kirche im Rheinland; Finanzamt; Finanzamt 1; Finanzamt 2; Schneider, Detlef; Gemeinde Reichshof - Katja Grunewald; Gemeinde Windeck; Geologischer Dienst NRW - Poststelle; Handwerkskammer Köln (weitemeyer@hwk-koeln.de); IHK Köln - Katarina Matesic; Kampfmittelbeseitigungsdienst - Herr Kulschewski; Kreishandwerkerschaft; Kreishandwerkerschaft Bergisches Land; Landesbetrieb Straßen NRW; Landesbetrieb Wald und Holz NRW; Landesbüro Naturschutzverbände; Landwirtschaftskammer Rheinland; LVR-Amt Denkmalpflege; LVR-Amt für Bodendenkmalpflege; NABU Morsbach; Nahverkehr Rheinland; OBK Dieter Kuetemann; OBK Planungsamt (Thomas Schmidt); OVAG; Primacom; RWE Siegen - Eckhard Barth; Stadt Waldbröl - Carmen Schulte; Stadt Waldbröl - Rolf Knott; Straßenverkehrsamt Reichshof/Morsbach; Verbandsgemeindeverw. Wissen - Kerstin Roßbach; Verbandsgemeindeverwaltung Hamm; Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen; Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen - D. Irle; Wehrbereichsverwaltung West

Betreff: Offenlage BP 59 - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB- 2. Teil

2. Offenlage / Stellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Oberbergischen Naturschutzbundes hat keine Relevanz für den Inhalt des Flächennutzungsplanes und wird daher nicht im Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt. Im Flächennutzungsplan werden die Gewässer nach LWG nur nachrichtlich dargestellt.

Die Stellungnahme ist ausschließlich für den Regelungsgehalt des Bebauungsplanes relevant und wurde daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im Verfahren zur Aufstellung B-Plan Nr. 59 abgewogen.

Beschlussvorschlag

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Sonntag-Grothe, Frank

Von: Dag Irlie <d.irlie@kirchen-sieg.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. Oktober 2019 07:59
An: Sonntag-Grothe, Frank
Cc: Tim Kraft; Elisa Heilig
Betreff: AW: 3. Offenlage: Parallelverfahren zur 26. Änd. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Morsbach sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“

Sehr geehrter Herr Sonntag-Grothe,

vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 59 „Fachmarktzentrum Waldbröler Straße“. Die Ortsgemeinde Friesenhagen teilt mit, keine Anregungen zu haben. Die Belange der Verbandsgemeinde Kirchen werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
Dag Irlie

Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)
Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen,
Fachgebiet Bauleitplanung 4.2
Lindenstraße 1
57548 Kirchen

Telefon 02741 688-306
Telefax 02741 688-388
d.irlie@kirchen-sieg.de
www.kirchen-sieg.de

1. Offenlage / Stellungnahme

Sonntag-Grothe, Frank

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Donnerstag, 7. Juni 2018 11:19
An: Sonntag-Grothe, Frank
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 119950, 26. Änderung FNP sowie Bebauungsplan 59 - Fachmarktzentrum Waldbröler Straße
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto:baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

1. Offenlage / Stellungnahme

2. Offenlage / Stellungnahme

Sonntag-Grothe, Frank

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Dienstag, 27. November 2018 09:08
An: Sonntag-Grothe, Frank
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 126243, 26. Änderung FNP sowie Bebauungsplan 59 - Fachmarktzentrum Waldbröler Straße
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.06.2018 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
mailto:baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

3. Offenlage / Stellungnahme

Sonntag-Grothe, Frank

Von: Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net>
Gesendet: Freitag, 11. Oktober 2019 06:09
An: Sonntag-Grothe, Frank
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 136317, 26. Änderung FNP sowie Bebauungsplan 59 - Fachmarktzentrum Waldbröler Straße
Signiert von: Vanessa.Schmidt@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940

Haushaltsmäßige Auswirkungen: ja nein

- Die Mittel stehen zur Verfügung.
- Haushaltsansatz gesperrt. Freigabe durch Rat/Kämmerei erforderlich.
- Haushaltsansatz reicht nicht aus. Genehmigung durch Rat/Kämmerei erforderlich.

Im Auftrag

FB	I	II	III
Kenntnis genomme n			

In Vertretung

Annika Rödder

Klaus Neuhoff