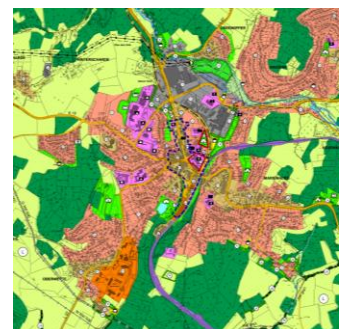




© Land NRW (2023): DOP



Gemeinde Marienheide

Flächennutzungsplan Neuaufstellung
Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB
September 2025



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung	6
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis	6
1.2	Wesentliche Planinhalte	7
2	Verfahren	9
2.1	Übersicht	9
2.2	Landesplanerische Anfragen	9
2.3	Frühzeitige Beteiligung	10
2.4	Öffentliche Auslegung	11
2.5	Erneute öffentliche Auslegung	11
2.6	Feststellungsbeschluss	12
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	13
4	Berücksichtigung der Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB	14
4.1	Öffentlichkeit	14
4.2	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	28

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

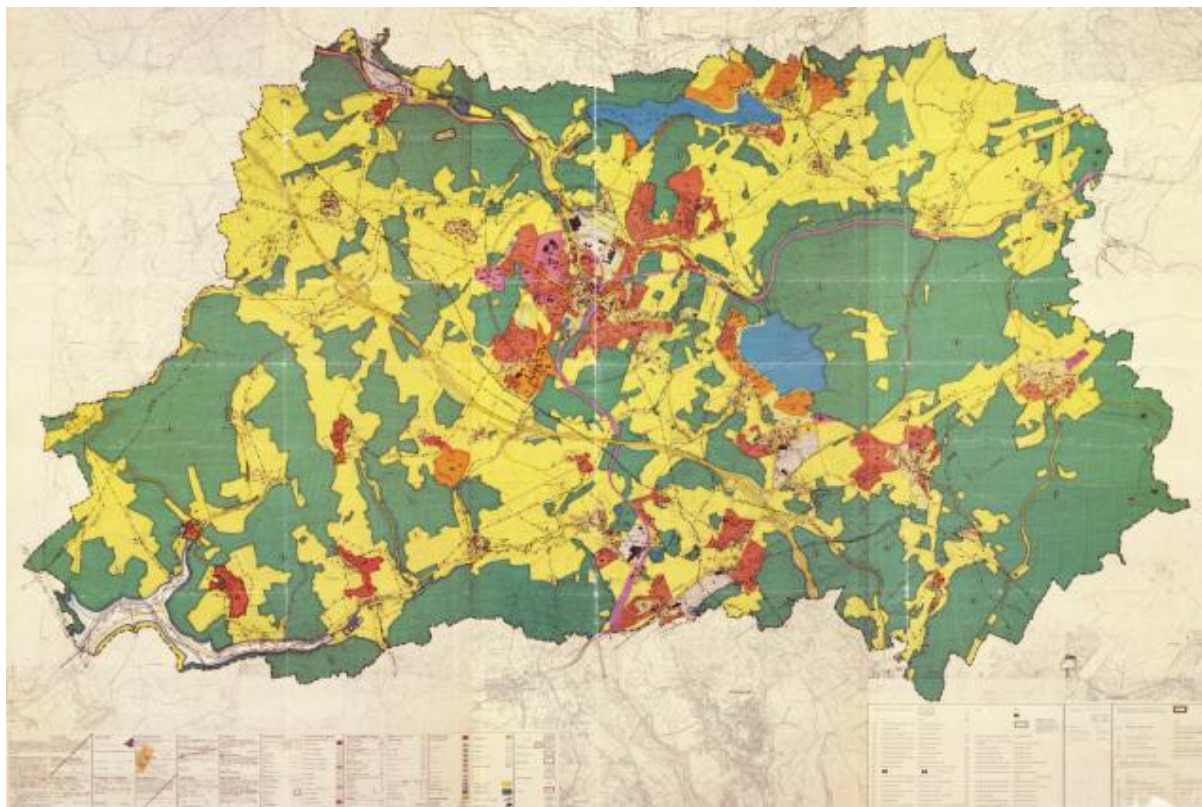
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis

Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für ihre städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Marienheide wurde in den 1980er Jahren erarbeitet und ist seit dem Jahr 1982 wirksam.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen in der Gemeinde haben sich seitdem erheblich geändert, und der Flächennutzungsplan wurde den Erfordernissen der Stadtentwicklung mehrfach angepasst. Durch seine insgesamt 82 (Stand Dezember 2019) wirksamen Änderungen hat der Flächennutzungsplan zunehmend an Steuerungsfähigkeit verloren. Die Erforderlichkeit für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Marienheide besteht aufgrund folgender Gegebenheiten:

- Die Grundzüge des Flächennutzungsplans stammen aus den 1980er Jahren und entsprechen damit nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung.
- Die demographische und wirtschaftliche Entwicklung sowie Änderungen und Entwicklungen der städtebaulichen Ziele ändern die planerischen Rahmenbedingungen.
- Veränderungen bei der Einbeziehung der Umweltbelange in die Planung erfordern eine neue Betrachtung.
- Zahlreiche Gesetzesnovellierungen führen zu geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen.
- Veränderte Aussagen und Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung

Abbildung 1: Flächennutzungsplan von 1982



Quelle: Gemeinde Marienheide



Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hat die planerische Gesamtkonzeption für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets zum Ziel. Die Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten ca. 15 bis 20 Jahre sollen aufgezeigt und nach Maßgabe des § 1 Abs. 1 BauGB planerisch vorbereitet werden. Im neuen Flächennutzungsplan werden grundlegende Aussagen zur künftigen Bodennutzung getroffen, um als übergeordnetes Steuerungselement eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Dabei wird der Flächennutzungsplan so detailliert wie nötig und so allgemein wie möglich gehalten.

1.2 Wesentliche Planinhalte

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dies umfasst

- Darstellungen, die die Planungsziele der Gemeinde wiedergeben, differenziert nach Flächen, die für die Bebauung vorgesehen sind, Darstellungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur sowie Darstellungen der sonstigen Nutzung von Flächen. Mögliche Inhalte sind in § 5 Abs. 2 BauGB aufgeführt.
- Kennzeichnungen, die eine Nutzung der betreffenden Flächen in besonderem Maße einschränken können (z. B. Bergbau- oder Altlastenbereiche).
- Nachrichtliche Übernahmen bestehender Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffen wurden.
- Vermerke von Planungen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen konkret beabsichtigt, aber noch nicht realisiert sind.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke übernehmen in der Planzeichnung lediglich Hinweisfunktionen und unterliegen auch keiner Genehmigungspflicht. Ihre Rechtswirkung ergibt sich aus den für die Planung oder sonstige Nutzungsregelung maßgeblichen anderen Vorschriften.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Marienheide beinhaltet die Darstellung von:

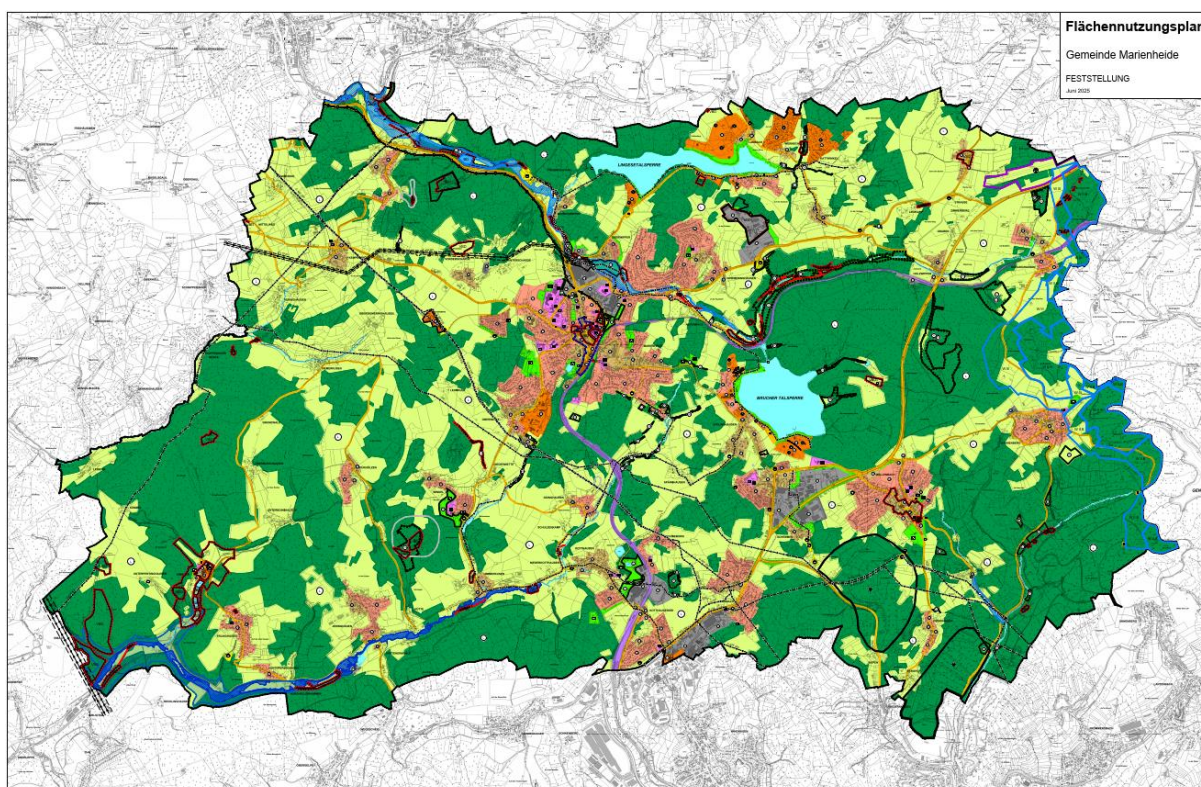
- Wohnbauflächen (W), Gemischten Bauflächen (M), Gewerblichen Bauflächen (G), Gewerbegebieten (GE), Sondergebieten (SO), die der Erholung dienen und sonstigen Sondergebieten (SO) (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1, 2 BauNVO)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Darüber hinaus beinhaltet der Flächennutzungsplan Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB), nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB) und Vermerke (§ 5 Abs. 4a BauGB) sowie Hinweise:

- Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)
- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz/Bodendenkmäler

- Umgrenzung der Fläche für die der geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - GEP'99 (Oberbergischer Kreis) und der neue Regionalplan (Stand Feststellungsbeschluss Juli 2025) die Darstellung einer geplanten Tal-sperre enthalten
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Abgrenzung des zentralen Versorgungsbe-reichs

Abbildung 2: Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Marienheide



Quelle: Gemeinde Marienheide, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Juni 2025



2 Verfahren

2.1 Übersicht

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde im sogenannten Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt, d. h. mit sämtlichen Beteiligungsschritten nach den §§ 3, 4 in Verbindung mit § 4a BauGB und mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 2a BauGB, die zu einem Umweltbericht (Teil B der Begründung zum Flächennutzungsplan) führte.

Datum/Zeitraum	Beschlüsse/Verfahrensschritte
22.11.2016	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie durch den Rat der Gemeinde Marienheide
22.08.2019	Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
27.06.2019	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durch den Bau-Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Marienheide
22.08.2019	Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung
04.09.2019 – 31.10.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.09.2019
29.06.2021	Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Gemeinde Marienheide
21.03.2023	Erneuter Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Gemeinde Marienheide
23.06.2023	Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
03.07.2023 – 01.09.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 03.07.2023
03.09.2024	Beratung und Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB sowie Feststellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Marienheide
29.11.2024	Veragung der Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung Köln gem. § 6 BauGB
11.03.2025	Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 03.09.2024 und Beschluss zur erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB durch den Rat der Gemeinde Marienheide
28.04.2025	Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
07.05.2025 – 06.06.2025	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 07.05.2025
08.07.2025	Beratung und Abwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB sowie erneuter Feststellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Marienheide
20.08.2025	Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung Köln gem. § 6 BauGB
02.09.2025	Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung zur Genehmigung und Wirksamwerden des Flächennutzungsplans
11.09.2025	Wirksamwerden des Flächennutzungsplans

2.2 Landesplanerische Anfragen

Die Anfrage gemäß § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde mit Schreiben vom 23. Juli 2019 auf Grundlage des FNP-Vorentwurfs, Stand Juli 2019 gestellt.

Mit Schreiben vom 19. Februar 2020 hat die Bezirksregierung Köln die landesplanerische Anpassung grundsätzlich bestätigt.

Für vier im Vorentwurf geplante Bauflächenneuausweisungen und bestimmte Flächen für Landwirtschaft und Wald an der Leppe wurde die landesplanerische Anpassungsbestätigung nicht erteilt, da die Darstellungen nach Auffassung der Oberen Planungsbehörde nicht den Zielen der Landes- und Regionalplanung entsprechen:

- Gewerbliche Baufläche Griemeringhausen
- Gewerbliche Baufläche Flugplatz Meinerzhagen
- Wohnbaufläche in Wernscheid



- Wohnbaufläche in Kattwinkel
- Flächen für Landwirtschaft und Wald entlang der Leppe

Für einige der beabsichtigten Plandarstellungen wurde die landesplanerische Anpassung nur unter Vorbehalt bestätigt:

- Wohnbauflächen in Ortsteilen, die im regionalplanerischen Freiraum liegen
- Sondergebiet Wochenendhausgebiet
- Umwandlung von Flächen für Bahnanlagen in Gemischte Bauflächen
- Bauflächen in Überschwemmungsgebieten

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln enthält ferner Hinweise im Hinblick auf Planbegründung, Umweltbericht, Nachvollziehbarkeit von Plänen und die Lesbarkeit von Plandarstellungen.

Vor der Durchführung des öffentlichen Auslegungsverfahrens musste die Gemeinde nach § 34 Abs. 5 LPlG der Regionalplanungsbehörde eine Ausfertigung des Entwurfs des Bauleitplans zuleiten. Mit Schreiben vom 16.09.2022 lag der Gemeinde die landesplanerische Stellungnahme der Bezirksregierung Köln vor.

Im Ergebnis wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass bis auf die angedachte Wohnbaufläche „Hermannsberg“ grundsätzlich keine konkreten raumordnerischen Bedenken zu den geplanten Darstellungen von Bauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplans bestehen.

Gemäß Ziel 6.1-1 des LEP NRW ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Bedarfsgerecht bedeutet dabei einerseits, ausreichend Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung zu stellen, andererseits die Neufestlegung von Flächen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Bauleitpläne der Gemeinden müssen sich nach § 1 Abs. 4 BauGB an die sog. Ziele der Raumordnung anpassen. Es handelt sich hierbei um verbindliche Zielvorgaben, die keiner Abwägung mehr unterliegen können.

2.3 Frühzeitige Beteiligung

Auf Grundlage des Flächennutzungsplanvorentwurfs fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Zielsetzung der frühzeitigen Beteiligung war es, die Öffentlichkeit über Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Das Baugesetzbuch macht keine Vorgaben für das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung. Aufgrund der Komplexität und großen Reichweite der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hatte die Verwaltung einen großzügigen Beteiligungszeitraum gewählt. So hatten die Bürger:innen in der Zeit vom 4. September bis zum 31. Oktober 2019 Gelegenheit, sich zur FNP-Neuaufstellung zu äußern. Im Beteiligungszeitraum konnten die Planunterlagen des Vorentwurfs sowohl im Fachbereich Bauen und Planen im Rathaus der Gemeinde Marienheide, Hauptstraße 20, während der Dienststunden als auch auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide eingesehen werden.

Darüber hinaus wurde eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durchgeführt, die nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung vom 22. August 2019 am 3. September 2019 um 19:00 Uhr im Pädagogischen Zentrum der Gesamtschule Marienheide stattfand. Interessierte Bürger:innen konnten sich hier über das Instrument des Flächennutzungsplans, die Verfahrensschritte zur Neuaufstellung, die Vorentwurfsinhalte sowie die ersten Ergebnisse der Umweltprüfung informieren. Im Nachgang zu einer Präsentation der vorgenannten Punkte wurden allgemeine Fragestellungen und Anregungen aufgenommen, beantwortet und protokolliert.

Gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Nach einer schriftlichen Aufforderung zur Stellungnahme hatten die Träger öffentlicher Belange vom 4. September bis zum 31. Oktober 2019 Gelegenheit, sich zum FNP-Vorentwurf zu äußern.

Im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung gingen insgesamt 42 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit



und 26 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bei der Gemeinde Marienheide ein. Der Ausschuss für Klima und Umwelt (AKU) der Gemeinde Marienheide (Nr. 27) hat in seiner Sitzung am 14. April 2021 keine Stellungnahme zum FNP abgegeben.

Zur Auswertung wurden sämtliche Stellungnahmen räumlich verortet (Fläche, Ortsteil etc.) und nach Themen und Inhalten sortiert. Die Gemeindeverwaltung hat den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss im Dezember 2019 über die wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen informiert und zur Beschlussfassung vorgelegt.

In seiner Sitzung am 6. Mai 2021 hat der Bau- und Planungsausschuss über die Gegenüberstellung der einzelnen Stellungnahmen mit zugeordneten Abwägungsvorschlägen beraten und ist bei dieser „Zwischenabwägung“ den Empfehlungen der Verwaltung gefolgt.

Aus einer Fraktion wurde dabei gewünscht, auf einen Teil der Wohnbauflächenausweisung „Scharder Kopf“ zu verzichten, die aus dem aktuell wirksamen FNP in die Neuaufstellung übernommen worden ist und bei der es sich nicht um eine Neuausweisung von Wohnbauflächen handelt. Für diese Flächenausweisung wurde zum FNP-Entwurf ergänzend ein Flächensteckbrief angefertigt, in dem die potenziellen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfasst und bewertet wurden. Die Darstellung von Wohnbauflächen in dem betroffenen Bereich wurde im FNP-Entwurf zunächst beibehalten, jedoch zu einem späteren Zeitpunkt verworfen.

2.4 Öffentliche Auslegung

Der Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht einschließlich Anlagen wurde auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und des Ergebnisses der Zwischenabwägung vom 6. Mai 2021, der landesplanerischen Stellungnahme vom 19. Februar 2020 sowie aktueller Nutzungsanforderungen, die sich während des weiteren Planungsprozesses ergeben haben, erarbeitet.

Nach dem Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat am 29. Juni 2021 stellte die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und

der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den nächsten Schritt im FNP-Neuaufstellungsverfahren dar.

Um dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, Rechnung tragen zu können, mussten Bauflächen, die dem Wohnen zuzuordnen sind, aufgegeben bzw. zurückgenommen werden.

Aus diesem Grund hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 22.02.2023 bzw. der Rat der Gemeinde Marienheide am 21.03.2023 einen erneuten Beschluss zur Beratung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst. In gleicher Sitzung wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gingen insgesamt 8 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 28 abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bei der Gemeinde Marienheide ein. Zur Auswertung wurden sämtliche Stellungnahmen räumlich verortet (Fläche, Ortsteil etc.) und nach Themen und Inhalten sortiert. Die Gemeindeverwaltung hat den Bau- und Planungsausschuss im Juli 2024 über die wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen informiert und zur Beschlussfassung vorgelegt.

2.5 Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat den Flächennutzungsplan in seiner Sitzung am 3. September 2024 festgestellt. Nach § 6 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Köln). Nach eingehender Prüfung wurde der Gemeinde Marienheide mitgeteilt, dass eine Genehmigung des neuen Flächennutzungsplans in der vorgelegten Fassung nicht in Aussicht gestellt werden kann, da Planinhalte gegen geltendes Recht verstoßen. Aus diesem Grund hat die Verwaltung mit Schreiben vom 3. Dezember 2024 den Antrag auf Genehmigung des neuen Flächennutzungsplans zurückgezogen.



Zur Heilung der festgestellten Mängel ist der Flächennutzungsplan erneut öffentlich auszulegen, da mit den vorzunehmenden Änderungen die Grundzüge der Planung berührt werden.

Daher hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung vom 11. März 2025 den zuvor gefassten Feststellungsbeschluss aufgehoben. Gleichzeitig wurde der Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Es wurde bestimmt, dass gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen während der erneuten öffentlichen Auslegung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanentwurfes vorgebracht werden können.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von in der Zeit vom 7. Mai 2025 bis einschließlich 6. Juni 2025 statt. Aus der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum vier Stellungnahmen vorgebracht. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden 23 Stellungnahmen abgegeben.

2.6 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 8. Juli 2025 abschließend beraten und abgewogen sowie die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Marienheide festgestellt.



3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 und 1a BauGB wurde bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Marienheide eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen entsprechend dem Planungsstand ermittelt und bewertet wurden (§ 2 BauGB). Die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter und Landschaftspotenziale, die aufgrund der Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet zu erwarten sind, wurden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet (*Dipl.-Ing. G. Kursawe – Planungsgruppe Grüner Winkel, Gemeinde Marienheide – Neuaufstellung des Flächennutzungsplans – Begründung Teil B -Umweltbericht-, Nümbrecht im Juli 2025*).

Folgende Schutzgüter wurden in die Untersuchung und die Bewertung einbezogen:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen
- Tiere
- Pflanzen und biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft/Klimawandel
- Landschaft/Kulturlandschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Darüber hinaus wurden auch die Wechselwirkungen zwischen den umweltbezogenen Schutzgütern untersucht und bewertet.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind auf der Grundlage der umweltfachlichen Bewertung des Gemeindegebietes, einer Ersteinschätzung der Bezirksregierung Köln und anhand des rechnerisch ermittelten Bedarfs Wohn- und Gewerbeflächen als Prüfflächen ausgewählt worden. Für den Entscheidungsprozess sind im Verfahren insgesamt 22 Flächen hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet worden. Nach erfolgter politischer Abwägung wurden im Flächennutzungsplan insgesamt elf dieser Flächen dargestellt.

Diese wurden anhand von sogenannten Flächensteckbriefen hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen betrachtet:

- **Steckbrief 1:** Griemeringhausen, Auf der alten Fuhr – Wohnbaufläche
- **Steckbrief 2:** Westliche Erweiterung Griemeringhausen – Gewerbefläche
- **Steckbrief 5:** Rodt, Parkplatz - Gewerbefläche
- **Steckbrief 6:** Kotthausen – Wohnbaufläche
- **Steckbrief 7:** Bockelsburger Weg – Wohnbaufläche
- **Steckbrief 8:** Marienheide – Leppestraße, Wohnbaufläche
- **Steckbrief 17:** Nördliche Erweiterung Griemeringhausen – Gewerbefläche
- **Steckbrief 19:** Östl. Zum Schlahn – Gewerbefläche
- **Steckbrief 20:** Jedinghagen – Wohnbaufläche
- **Steckbrief 21:** Wilbringhausen – Gemischte Baufläche
- **Steckbrief 22:** Börlinghausen – Wohnbaufläche

Die untersuchten potenziellen Wohnbauflächenstandorte im Gemeindegebiet weisen zusammenfassend eine geringe bis abschnittsweise hohe Umwelterheblichkeit auf. Dies ist insbesondere durch nachhaltige Beanspruchung von ertragsfähigen land- und forstwirtschaftlichen Flächen und durch Versiegelung und Überformung schützenswerter Böden gegeben. Für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde im gewerblich/industriellen Bereich wurden keine größeren Flächen mehr einbezogen. Auf die Ausweisung größerer, potenzieller Gewerbeflächen wurde aufgrund der zu erwartenden, sehr erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter verzichtet.

Die Bewertung der insgesamt 22 in Betracht gezogenen Flächen und den daraus hervorgegangenen elf Neuausweisungen von Bauflächen ist als Alternativenprüfung zu betrachten.

Im Umweltbericht wurde auch eine Prognose der Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung bewertet. Unter Zugrundelegung des bisherigen Flächennutzungsplanes ergeben sich keine relevanten Änderungen der bisherigen Situation. Die in den Flächensteckbriefen dargestellten Auswirkungen auf die Umwelt würden entsprechend entfallen.



4 Berücksichtigung der Beteiligung nach § 3 und § 4 BauGB

4.1 Öffentlichkeit

Von Bürgerinnen und Bürgern sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB insgesamt 42 Stellungnahmen eingegangen. Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt acht Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Frühzeitige Beteiligung

Schreiben vom 31.10.2019 (B 01)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde und somit Freizeitangebote in Wohnortnähe verloren ginge. Zudem werde durch den Verein eine große, unbebaute Grünfläche erhalten.

Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt. Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln.

Schreiben vom 04.09.2019 (B 02)

In der Stellungnahme wurde angeregt, auf die Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Müllentbach („Erweiterung Krähenberg“, Prüffläche Nr. 4) zu verzichten. Als Gründe wurden der Verlust des Freiraums, die aufwändige Erschließung und eine bereits sehr hohe Verkehrsbelastung der L 306 und insbesondere der damit verbundene Lärm genannt.

Ebenso wurde angemerkt, dass die Neuausweisung der Baufläche dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entgegenstehen würde. In diesem Zuge wurde auch seitens der Einwendenden darauf hingewiesen, dass in Müllentbach noch ausreichend Reserveflächen vorhanden seien.

Da u. a. der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche hier – auch durch andere Stellungnahmen – ein Vorrang vor einer baulichen Entwicklung haben soll, wurde die Ausweisung der Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt. Die bisherige Darstellung des Bereichs als „Fläche für die Landwirtschaft“ bleibt bestehen. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Schreiben vom 09.09.2019 (B 03)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung, auf die Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Müllentbach („Erweiterung Krähenberg“, Prüffläche Nr. 4) zu verzichten. Begründet wird dies durch das Entgegenstehen des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und dem Vorhandensein ausreichender Reserveflächen in Müllentbach.

Da u. a. der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche hier – auch durch andere Stellungnahmen – ein Vorrang vor einer baulichen Entwicklung haben soll, wurde die Ausweisung der Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt. Die bisherige Darstellung des Bereichs als „Fläche für die Landwirtschaft“ bleibt bestehen. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Schreiben vom 12.11.2019 (B 04)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung, eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche im Ortsteil Däinghausen zukünftig als gemischte Baufläche auszuweisen.

Die Fläche ist sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Ebenso liegt sie außerhalb eines im Sinne von § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ortslagensatzung. Um keine weitere Zersiedlung (Splittersiedlung) zu statuieren, wurde der Anregung nicht gefolgt. Entsprechend



wurde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen.

Schreiben vom 24.10.2019 (B 05)

In dieser Stellungnahme wurde angeregt, auf großflächige Neuausweisungen von Bauflächen zu verzichten und diese maßvoll im Sinne der Klimaziele des Pariser Abkommens zu entwickeln. Den Anregungen wurde weitestgehend gefolgt. Im Einzelnen wurden die Anregungen wie folgt vorgebracht:

Zur Prüffläche Nr. 1 wurde angeregt, auf die Darstellung zu verzichten, da der Bereich eine hohe ökologische Wertigkeit durch die Biotopstruktur aufweise. Die Fläche ist sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Sie fügt sich zudem in den bestehenden Siedlungskörper ein und ist gut an vorhandene Infrastrukturen angeschlossen. Ebenso ist eine Entwicklung der Fläche laut Umweltprüfung voraussichtlich verträglich umsetzbar. Entsprechend wird der Anregung nicht gefolgt.

Zur Prüffläche Nr. 12 wurde angeregt, diese in einem anderen Flächenzuschnitt in nördlicher Richtung zum bestehenden Gewerbegebiet zu verlagern und die angrenzende Wohnbaufläche mit einem Mindestabstand von 150 m zu verkleinern. Da die Entwicklung der Prüffläche Nr. 12 aus ökologischen Gründen aufgegeben wurde, wurde der Anregung in dem Sinne gefolgt, dass die Flächendarstellung zurückgenommen wurde.

Es wurde angeregt, die Prüffläche Nr. 4 zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzfläche und aufgrund einer problematischen Entwässerung aufzugeben. Der Anregung wurde gefolgt. Der landwirtschaftlichen Nutzung wurde ein Vorrang gegenüber der baulichen Entwicklung eingeräumt.

Durch die Ausweisung eines bestehenden Parkplatzes in Rodt als gewerbliche Baufläche (Prüffläche Nr. 5) wurde der Parkplatz im Vorentwurf des Flächennutzungsplans auf die gegenüber liegende Straßenseite in eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verlagert. Dadurch werde eine gut zu bewirtschaftende Fläche zerschnitten sodass diese nicht mehr wirtschaftlich zu nutzen sei. Der Anregung wurde insofern gefolgt, dass die Darstellung des

Parkplatzes auf der Nordseite der Müllenbacher Straße zurückgenommen und die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft wieder aufgenommen wurde. Die Ausweisung des bestehenden Parkplatzes als gewerbliche Baufläche wurde hingegen weiterverfolgt.

Für die Prüffläche Nr. 7 am Bockelsburger Weg wurde eine Verkleinerung auf ca. 5.000 m² angeregt, um die in der Wiese liegende Quellmulde zu schützen. Der Anregung wurde nicht gefolgt. Der Schutz der Quellmulde wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung jedoch berücksichtigt. Hinsichtlich des Gewässerschutzes wird im Flächennutzungsplan auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen, die bei der verbindlichen Bauleitplanung und bei Planumsetzung zu beachten sind.

Es wurde angeregt, die Prüffläche Nr. 11, die nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt wurde, wieder in die Darstellung als Wohnbaufläche aufzunehmen, da einer Wohnnutzung nichts entgegenstehe. Da die Fläche im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Waldbereich dargestellt wird und die Bezirksplanungsbehörde die landesplanerische Anfrage für diese Fläche aufgrund des mangelnden Bedarfs versagt hat, wurde der Anregung auf Darstellung der Wohnbaufläche nicht gefolgt.

Zur Prüffläche Nr. 13 wurde angeregt, diese Fläche ebenfalls wieder als Wohnbaufläche in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufzunehmen. Da die Fläche im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) ebenfalls als Waldbereich dargestellt wird und der Landesbetrieb Wald & Holz Bedenken geäußert hat, wurde der Anregung auf Darstellung der Wohnbaufläche nicht gefolgt.

Zu den im Vorentwurf des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen Wernscheid und Kattwinkel wurde angeregt, diese wieder als Sondergebiete, die der Erholung dienen darzustellen, da ein Normenkontrollverfahren die Beibehaltung des Wochenendhauses gerichtlich bestätigt habe. Da die Darstellung von Wohnbauflächen an dieser Stelle auch den Zielen der Raumordnung (hier Regionalplan Köln) widerspricht, wurde der Anregung der Einwendenden gefolgt.



Es wurde angeregt, auf die Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf dem Flugplatz Meinerzhagen (Prüffläche Nr. 9) aus ökologischen Gründen zu verzichten. Innerhalb und im Nahbereich des Geländes lägen zahlreiche Schutzgebiete und eine große Artenvielfalt vor, die durch eine Entwicklung stark beeinträchtigt werden würde. Aufgrund der besonders schützenswerten naturräumlichen Situation am Standort und der damit verbundenen umweltschutzrechtlichen Bedingungen sowie Beeinträchtigungen im Falle einer Überplanung und Nutzung des Bereichs, wird eine Gewerbeflächenentwicklung am Standort Flugplatz Meinerzhagen von der Gemeinde Marienheide nicht weiterverfolgt. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Zur Prüffläche Nr. 19 wurde angeregt, dass die Nutzung durch den Hundesportverein erhalten bleiben und auf eine gewerbliche Entwicklung verzichtet werden solle. Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert. Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt.

Aufgrund einer starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde angeregt, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche „Scharder Kopf“ (Prüffläche Nr. 18) um ca. 2 ha zu verkleinern. Da die landesplanerische Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde einen deutlich geringeren Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde ansetzt, als zuvor angenommen, mussten zahlreiche Wohnbauflächen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zurückgenommen werden. Eine bauliche Inanspruchnahme auf dem Höhenrücken würde auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit einem gleichzeitig hohen Verbraucher landwirtschaftlicher Nutzflächen führen. Entsprechend wurde der Anregung gefolgt, einen Teil der Fläche von der Darstellung als Wohnbaufläche zurückzunehmen.

Des Weiteren wurde angeregt, die Darstellung der ursprünglich geplanten B 256n zurückzunehmen, da diese Planung verworfen wurde. Vor dem genannten Hintergrund wurde der Anregung gefolgt.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 04.08.2019 (B 06)

Mit dieser Stellungnahme wurde angeregt, die Grenze einer gewerblichen Baufläche in der Ortslage Kalsbach insofern anzupassen, dass bestehende Wohngebäude als gemischte Baufläche dargestellt werden. Der Anregung wurde nicht gefolgt, da für den Bereich mit dem Bebauungsplan Nr. 48 ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und die Wohngebäude Bestandsschutz genießen, sofern sie legal errichtet wurden. Da die Fläche laut Regionalplan im einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) liegt, widerspräche es auch den Zielen der Raumordnung, hier neue Wohnnutzungen entwickeln zu wollen.

Schreiben vom 01.08.2017 und 08.08.2019 (B 07)

Seitens des Einwendenden wurde angeregt, das Grundstück Hauptstraße 77 im Ortsteil Marienheide als gemischte Baufläche auszuweisen, um dort eine Spielhalle zu eröffnen. Bisher ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Dies entspricht der derzeitigen Nutzung und der Umgebungsbebauung. Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt.

Schreiben vom 30.08.2020 (B 08)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Wohnbaufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche in Jedinghagen angeregt. Da das Grundstück außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB liegt und es sich auch nicht um eine Arrondierung des Ortsrands handelt, wurde der Anregung im Sinne des Freiraumschutzes nicht gefolgt.

Schreiben vom 26.08.2019 (B 09)

Mit der Stellungnahme wurde die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche im Süden von Griemeringhausen angeregt.

Da das Grundstück außerhalb des Bebauungszusammenhangs gemäß § 34 BauGB liegt und zudem



als Wald dargestellt ist, wurde der Anregung nicht gefolgt. Es würde sich um eine Erweiterung in den Freiraum handeln.

Schreiben vom 16.10.2019 (B 10)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde. Der Verein erfülle Zwecke zum Allgemeinwohl und soll erhalten bleiben.

Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt. Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln.

Schreiben vom 16.09.2019 (B 11)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Wohnbaufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche zwischen Untererlinghagen und Erlinghagen angeregt, um diese Ortschaften zu verbinden.

Die Fläche ist sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Ebenso liegt sie außerhalb eines im Sinne von § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ortslagensatzung. Mit der Entwicklung der Fläche würde eine bandartige Sied-

lungsentwicklung entlang von Verkehrswegen entstehen. Dies widerspräche den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt.

Schreiben vom 24.09.2019 (B 12)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer gemischten Baufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche in Niederwette angeregt.

Die Ortslage Niederwette wird im Flächennutzungsplan nicht mehr als Bauflächen im Sinne einer Ortslagensatzung dargestellt, da keine organische Siedlungsstruktur im Sinne eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils vorhanden ist. Ebenso ist die Fläche sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Um keine weitere Zersiedlung (Splittersiedlung) zu statuieren, wurde der Anregung nicht gefolgt. Entsprechend wurde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen.

Schreiben vom 20.09.2019 (B 13)

Mit dieser Stellungnahme wurde eine Ausweisung als Bauland für ein Grundstück an der Talstraße angeregt. Da ein Teil des genannten Grundstücks eine bauliche Arrondierung mit der bestehenden Wohnbebauung im Sinne einer kompakten Siedlungsstruktur darstellt, wurde der Anregung mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche gefolgt. Der südöstliche Teil des Grundstücks liegt jedoch außerhalb des Bebauungszusammenhangs und ist Teil des planungsrechtlichen Außenbereichs. Entsprechend konnte der Anregung nur teilweise gefolgt werden.

Schreiben vom 20.12.2019 (B 14)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde und durch den Verein wichtige, gesellschaftliche Aufgaben erfüllt werden.



Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt. Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln.

Schreiben vom 24.08.2020 (B 15)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Baufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche an der Däinghauser Straße in Niederwette angeregt.

Die Ortslage Niederwette wird im Flächennutzungsplan nicht mehr als Bauflächen im Sinne einer Ortslagensatzung dargestellt, da keine organische Siedlungsstruktur im Sinne eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils vorhanden ist. Ebenso ist die Fläche sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Um keine weitere Zersiedlung (Splittersiedlung) zu statuieren, wurde der Anregung nicht gefolgt. Entsprechend wurde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen.

Schreiben vom 14.03.2019 (B 16)

Mit dieser Stellungnahme wurde die Erweiterung der Ortslagensatzung Jedinghagen und entsprechend die Ausweisung neuer Wohnbauflächen an der Dorfstraße angeregt.

Bei den angeregten Flächen handelt es sich um eine Waldparzelle, die derzeit zwar nicht bewaldet ist (Kalamitätsfläche), aber zukünftig laut Zielsetzung

der Gemeinde wieder bewaldet werden soll. Im Sinne des Freiraumschutzes wurde der Anregung entsprechend nicht gefolgt.

Schreiben vom 20.05.2020 (B 17)

In der Stellungnahme wurde die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche an der Leppestraße im Ortsteil Jedinghagen angeregt.

Die Fläche ist sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Ebenso liegt sie außerhalb eines im Sinne von § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ortslagensatzung. Zudem handelt es sich bei dem Grundstück um eine Waldparzelle. Um keine weitere Zersiedlung (Splittersiedlung) zu statuieren, wurde der Anregung nicht gefolgt. Entsprechend wurde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen.

Schreiben vom 08.09.2019 (B 18)

In der Stellungnahme wurde angeregt, auf die Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Müllenbach („Erweiterung Krähenberg“, Prüffläche Nr. 4) zu verzichten, da die Infrastrukturen nicht ausreichend ertüchtigt seien.

Da u. a. der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche hier – auch durch andere Stellungnahmen – ein Vorrang vor einer baulichen Entwicklung haben soll, wurde die Ausweisung der Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt. Die bisherige Darstellung des Bereichs als „Fläche für die Landwirtschaft“ bleibt bestehen. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Schreiben vom 29.10.2019 (B 19)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Baufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche zwischen Gimborner Kirchweg und Am Lepperberg im Ortsteil Jedinghagen angeregt.

Die Fläche ist sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan



(Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Ebenso liegt sie außerhalb eines im Sinne von § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ortslagensatzung. Um keine weitere Zersiedlung (Splittersiedlung) zu statuieren, wurde der Anregung nicht gefolgt. Entsprechend wurde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen.

Schreiben vom 01.10.2019 (B 20)

Mit der Stellungnahme wurde ausgesagt, dass die Darstellungen der gewerblichen Bauflächen „Griemeringhausen/Höfel“ (Prüffläche Nr. 12) und „Flugplatz Meinerzhagen“ (Prüffläche Nr. 9) äußert kritisch zu betrachten seien. Begründet wurde dies vor allem durch erhöhte Verkehrs- und Lärmbelastungen, der Beeinträchtigung des Landschaftsbild sowie Auswirkungen auf die Umwelt. Entsprechend wurden diverse Anregungen zu Vermeidungsmaßnahmen genannt.

Den Anregungen wurde insofern gefolgt, dass beide Planungen durch die Gemeinde Marienheide, insbesondere aus ökologischen Gründen, nicht weiterverfolgt werden. Entsprechend wurden die genannten Vermeidungsstrategien nicht notwendig.

Schreiben vom 13.08.2019 (B 21)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Baufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche im Nordwesten des Ortsteils Eberg angeregt, um dort das eigene Grundstück erweitern zu können.

Da sich das Grundstück außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des dort liegenden Bebauungsplans befindet und es sich somit um eine punktuelle Erweiterung in den Außenbereich handelt, wurde der Anregung im Sinne des Freiraumschutzes und des Schutzes vor Zersiedlung nicht gefolgt.

Schreiben vom 20.10.2019 (B 22)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde und eine neue

Fläche nur schwer zu finden sei. Darüber hinaus wurde angeregt, an anderer Stelle im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche für den Hundesportverein darzustellen, wenn die Darstellung der gewerblichen Baufläche unausweichlich sei.

Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt, auf die Darstellung der gewerblichen Baufläche zu verzichten.

Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln. Da noch nicht absehbar ist, ob und wann eine gewerbliche Entwicklung erfolgt, sah die Gemeinde noch keine Notwendigkeit zur Darstellung einer Sonderbaufläche für Freizeitaktivitäten mit Hunden. Auch dieser Anregung wurde entsprechend zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefolgt.

Schreiben vom 31.10.2019 (B 23)

In der Stellungnahme wurde angeregt, auf die Neuausweisung einer Wohnbaufläche in Müllenbach („Erweiterung Krähenberg“, Prüffläche Nr. 4) zu verzichten. Als Gründe wurden die aufwändige Erschließung, eine bereits sehr hohe Verkehrsbelastung der L 306 und insbesondere der damit verbundene Lärm sowie fehlende und schwer umzusetzende Infrastrukturmaßnahmen genannt. Ebenso wurde angemerkt, dass in Müllenbach noch ausreichend Reserveflächen vorhanden seien.

Da u. a. der Schutz der landwirtschaftlichen Nutzfläche hier – auch durch andere Stellungnahmen – ein Vorrang vor einer baulichen Entwicklung haben soll, wurde die Ausweisung der Wohnbaufläche nicht



weiterverfolgt. Die bisherige Darstellung des Bereichs als „Fläche für die Landwirtschaft“ bleibt bestehen. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Schreiben vom 15.11.2019 (B 24)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Baufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche am Bockelsburger Weg im Ortsteil Marienheide angeregt, um dort das eigene Grundstück erweitern zu können.

Da die Bezirksplanungsbehörde in ihrer landesplanerischen Stellungnahme der Gemeinde mitgeteilt hat, dass Siedlungsflächendarstellungen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die dem Wohnbedarf zuzuordnen sind, nicht an dem örtlichen Bedarf ausgerichtet sind, wurde der Anregung nicht gefolgt. Die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft bleibt demnach bestehen. Dafür spricht auch, dass die Fläche im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) nicht mehr als Allgemeiner Siedlungsbereich, sondern als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt wird.

Schreiben vom 26.10.2019 (B 25)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde. Ebenso wurde als Begründung angeführt, dass die Erschließung des Geländes in Eigenarbeit und mit eigenen finanziellen Mitteln gestemmt wurde. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit einer industriellen Nutzung aufgrund der schmalen Zufahrt in Frage gestellt.

Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt. Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln.

Schreiben vom 25.09.2019 (B 26)

Mit dieser Stellungnahme wurde die Ausweisung einer neuen Baufläche an der K 44 im Ortsteil Wilbringhausen angeregt. Begründet wurde dies mit der bereits einseitig vorhandenen Bebauung und der Möglichkeit zur Arrondierung der Ortschaft.

Die Verwaltung stimme der Möglichkeit zur Arrondierung grundsätzlich zu, sieht diese aber nur in einer Tiefe von ca. 20 m zur K 44. Dieser Bereich in den Flurstücken 2 und 3 der Flur 61 in der Gemarkung Marienheide wird nun entsprechend als gemischte Baufläche dargestellt. Demnach wurde der Anregung teilweise (anderer Zuschnitt der Baufläche) gefolgt.

Schreiben vom 28.10.2019 (B 27)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Baufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche zwischen Gimborner Kirchweg und Am Lepperberg im Ortsteil Jedinghagen angeregt.

Die Fläche ist sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Ebenso liegt sie außerhalb eines im Sinne von § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ortslagensatzung. Um keine weitere Zersiedlung (Splittersiedlung) zu statuieren, wurde der Anregung nicht gefolgt. Entsprechend wurde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen.

Schreiben vom 17.09.2019 (B 28)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde und dieser für



viele Hundebesitzer:innen wichtig sei. Zudem erwies sich eine Verlagerung der Anlage bereits in der Vergangenheit als schwierig.

Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt. Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln.

Schreiben vom 20.09.2019 (B 29)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde und er wichtige gesellschaftliche Aufgaben erfülle. Ebenso wurde als Begründung angeführt, dass die Erschließung des Geländes in Eigenarbeit und mit eigenen finanziellen Mitteln gestemmt wurde.

Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt. Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche

unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln.

Schreiben vom 14.10.2019 (B 30)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Baufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche an der Kempershöher Straße im Ortsteil Gogarten angeregt. Begründet wurde dies durch eine kaum stattfindenden landwirtschaftliche Nutzung und vorhandene Infrastrukturen.

Die Fläche ist sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Ebenso liegt sie außerhalb eines im Sinne von § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ortslagensatzung. Darüber hinaus weist die Fläche hohe ökologische Wertigkeiten auf, die mit einer Bebauung verloren gingen. Daher wurde der Anregung nicht gefolgt. Entsprechend wurde auch den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen.

Schreiben vom 08.08.2018 (B 31)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Baufläche auf einer bisher als Fläche für Wald dargestellten Fläche an der Linger Straße nördlich von Oberwipper angeregt. Begründet wurde dies mit einer vorhandenen Erschließung.

Die Fläche ist als Waldfläche dargestellt und auch mit Wald bestockt. Die Ausweisung als Baufläche würde eine Erweiterung in den Freiraum darstellen und ist städtebaulich nicht wünschenswert, da auch die vorhandene Siedlungskante aufgebrochen werden würde. Daher wurde der Anregung nicht gefolgt.

Schreiben vom 19.09.2019 (B 32)

Es wurde angeregt, ein Grundstück in Eberg als Wohnbaufläche auszuweisen. Dabei handelt es sich gleichzeitig um die Prüffläche Nr. 11.

Da die Fläche im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) nicht mehr als Siedlungsbereich sondern als Waldbereich dargestellt wird und die



Bezirksplanungsbehörde die landesplanerische Anfrage für diese Fläche aufgrund des mangelnden Bedarfs versagt hat, wurde der Anregung auf Darstellung der Wohnbaufläche nicht gefolgt. Entsprechend bleibt die Darstellung einer Waldfläche erhalten.

Schreiben vom 28.10.2019 (B 33)

Durch die Ausweisung eines bestehenden Parkplatzes in Rodt als gewerbliche Baufläche (Prüffläche Nr. 5) wurde der Parkplatz im Vorentwurf des Flächennutzungsplans auf die gegenüber liegende Straßenseite in eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verlagert. Der Einwendende teilte mit, dass er für eine Veräußerung nicht bereit sei und die landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben soll. Der Anregung wurde insofern gefolgt, dass die Darstellung des Parkplatzes auf der Nordseite der Müllenbacher Straße zurückgenommen und die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft wieder aufgenommen wurde. Die Ausweisung des bestehenden Parkplatzes als gewerbliche Baufläche wurde hingegen weiterverfolgt.

Darüber hinaus wurde angeregt, die Sonderbaufläche für einen Campingplatz an der Brucher Talsperre zu verkleinern, da dort Leerstand herrsche und keine Erweiterungsmöglichkeiten notwendig seien. Die Verkleinerungsflächen sollen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Dieser Anregung wurde zum Teil gefolgt. Die Sonderbaufläche wurde für die Entwurfsfassung auf den Bestand des Campingplatzes verkleinert. Der östliche Teil der Verkleinerung wird nun entsprechend der angrenzenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der südwestliche Teil der Verkleinerung wird als Verkehrsfläche ausgewiesen, um den notwendigen Parkplatz für die Brucher Talsperre, der zuvor an der Müllenbacher Straße geplant war (s. o.), zu ersetzen.

Schreiben vom 29.09.2019 (B 34)

In dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer Baufläche auf einer bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche zwischen Gimborner Kirchweg und Am Lepperberg im Ortsteil Jedinghagen angeregt.

Die Fläche ist sowohl im aktuell geltenden Regionalplan Köln (GEP'99) als auch im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Ebenso liegt sie außerhalb eines im Sinne von § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ortslagensatzung. Um keine weitere Zersiedlung (Splittersiedlung) zu statuieren, wurde der Anregung nicht gefolgt. Entsprechend wurde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen.

Schreiben vom 31.10.2019 (B 35)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde und dieser erhalten bleiben soll.

Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt. Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln.

Schreiben vom 09.10.2019 (B 36)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde und dieser am gleichen Standort erhalten bleiben soll.



Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt. Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln.

Schreiben vom 01.12.2019 (B 37)

Mit dieser Stellungnahme wurde die Ausweisung einer neuen Baufläche im Norden von Bördlichhausen, nördlich der Straße Zur Wupperquelle angeregt.

Im Sinne einer städtebaulichen Arrondierung wurde der Anregung insofern teilweise gefolgt, dass nun entlang der Straße Zur Wupperquelle in einem ca. 20 m tiefen Streifen eine Wohnbaufläche dargestellt wird. Einige Bereiche der vorgeschlagenen Fläche liegen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Eine weitergehende Ausweisung von Wohnbauflächen über die Erschließungstiefe von der Straße Zur Wupperquelle (20 m) ist aus Sicht der Verwaltung weder städtebaulich sinnvoll noch an die landesplanerischen Ziele für die Ortslage angepasst.

Schreiben vom 07.08.2019 (B 38)

Mit dieser Stellungnahme wurde die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche im Osten des Ortsteils Jedinghagen, mit der Begründung einer leichten Erschließungsmöglichkeit und Arrondierung mit der vorhandenen Bebauung, angeregt.

Aus Sicht der Verwaltung ließe sich mit einer Ausweisung eine maßvolle Arrondierung der Ortslage auf Teilen der Grundstücke darstellen. Insofern

wurde der Anregung teilweise gefolgt. Der westliche Teil der vorgeschlagenen Grundstücke wurde als Wohnbaufläche dargestellt.

Schreiben vom 30.01.2020 (B 39)

Mit dieser Stellungnahme wurde die Ausweisung einer neuen Baufläche am Kreuzgartenweg und Dürhölzener Straße im Norden des Ortsteils Dürhölzen angeregt. Begründet wurde dies mit der Lage innerhalb der „Ortsschildgrenzen“.

Aus Sicht der Gemeinde liegt das betreffende Flurstück außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB. Entsprechend würde es sich nicht um eine Arrondierung mit der Wohnbebauung, sondern um eine Erweiterung in den Freiraum handeln. Um keine weitere Zersiedlung (Splittersiedlung) zu statuieren, wurde der Anregung nicht gefolgt. Entsprechend wurde den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung Rechnung getragen.

Schreiben vom 15.10.2019 (B 40)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde und dieser wichtige Funktionen für die Gesellschaft erfülle. Zudem wurde angeführt, dass die Erschließung des Geländes in Eigenarbeit und mit eigenen finanziellen Mitteln gestemmt wurde.

Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt. Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche



unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln.

Schreiben vom 07.09.2020 (B 41)

In dieser Stellungnahme wurde angeregt, eine im bisher wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche an der Ringstraße auch im neuen Flächennutzungsplan als solche darzustellen.

Die Fläche ist nicht Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 BauGB und liegt daher im planungsrechtlichen Außenbereich. Eine Bebauung würde einen städtebaulich nicht erwünschten Siedlungsvorgang in den Freiraum bedeuten. Zudem ist die Fläche mit Wald bestockt und wurde entsprechend als Fläche für Wald dargestellt. Daher wurde der Anregung nicht gefolgt.

Schreiben vom 26.10.2019 (B 42)

Die Stellungnahme beinhaltet die Anregung zur Rücknahme der Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Östl. Zum Schlahn“ (Steckbrief Nr. 17) mit der Begründung, dass diese Fläche durch einen Hundesportverein genutzt werde und eine neue Fläche nur schwer zu finden sei und die bisherige mit eigenen Mitteln errichtet wurde. Darüber hinaus wurde angeregt, an anderer Stelle im Flächennutzungsplan eine Fläche für den Hundesportverein darzustellen, wenn die Darstellung der gewerblichen Baufläche unausweichlich sei.

Die Verwaltung verwies auf den Grundsatz des Gesetzgebers „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Für die Darstellung gewerblicher Bauflächen sprechen außerdem die Lage der Fläche in einem bestehenden Gewerbegebiet und damit die Anschlussmöglichkeiten des Bereichs an die bereits vorhandene Verkehrserschließung und Infrastruktur. Mit der Bauflächenausweisung wird auch die Daseinsvorsorge der Gemeinde gestützt, die damit die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde, einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert.

Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt, auf die Darstellung der gewerblichen Baufläche zu verzichten.

Es wurde zugesichert, dass die Gemeinde den Hundesportverein bei der Suche nach einer Ersatzfläche unterstützt, sobald es konkrete Absichten gibt, die Fläche gewerblich zu entwickeln. Da noch nicht absehbar ist, ob und wann eine gewerbliche Entwicklung erfolgt, sah die Gemeinde noch keine Notwendigkeit zur Darstellung einer Sonderbaufläche für Freizeitaktivitäten mit Hunden. Auch dieser Anregung wurde entsprechend zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefolgt.

Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass die Fläche des Hundesportvereins Ausgleichsfunktionen für des Gewerbegebiets Griemeringhausen übernehme und dies nicht im Umweltbericht berücksichtigt worden sei. Die Verwaltung verwies darauf, dass eingriffsrelevante Flächen im Rahmen der „*Flächendiskussion: Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen auf die zu prüfenden Schutzgüter für 9 Flächenausweisungen*“ (Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht im Juli 2019) untersucht worden seien. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass Ausgleichsfordernisse für Eingriffe in den Naturhaushalt, die bereits einmal der Abwägung durch den Gemeinderat unterlagen, im Falle ihrer Überplanung an anderer Stelle zu kompensieren seien.



Öffentliche Auslegung

Schreiben vom 31.08.2023 (B 01)

In dieser Stellungnahme wurde angeregt, eine Wohnbaufläche auf dem Schöttlenberg auszuweisen. Zuvor wurde diese Fläche im Entwurf des Flächennutzungsplans zurückgenommen. Die Rücknahme erfolgte aufgrund des Ziels 6.1-1 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), das eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorsieht. Darüber hinaus überschreiten die bestehenden Reserveflächen in der Gemeinde Marienheide die von der Bezirksregierung Köln berechneten Bedarfe von 24 ha, während gleichzeitig ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert wurde.

Die Fläche wurde zudem in einer Alternativenprüfung näher betrachtet. Dabei wurde festgestellt, dass insbesondere eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Kulturlandschaft zu erwarten wäre. Des Weiteren würden auch erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche und Klima entstehen. Der Anregung wurde insofern nicht gefolgt.

Schreiben vom 29.08.2023 (B 02)

Mit dieser Stellungnahme wurde die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche zwischen Alt-Winkel und dem Neubaugebiet Winkel angeregt, um einen Lückenschluss zwischen den beiden Ortslagen herzustellen.

Im Sinne der landesplanerischen Voraussetzungen wird in Marienheide eine flächensparende und bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung verfolgt. Die bestehenden Reserven in Marienheide decken die von der Bezirksregierung Köln prognostizierten Bedarfe, sodass von weiteren Neuausweisungen Abstand genommen wurde. Zudem ist der genannte Bereich als Ausgleichsfläche ausgewiesen und mit Wald bewachsen. Insofern wurde der Anregung nicht gefolgt.

Schreiben vom 28.08.2023 (B 03)

In dieser Stellungnahme wurde die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Ortsteils Griemeringhausen, südlich der Klosterstraße angeregt.

Für die genannte Fläche bestehen mehrere Konflikte mit den Zielen der Raumordnung. Zum einen befindet sich die Fläche nicht innerhalb eines im Regionalplan festgelegten Siedlungsbereichs, sondern in einem Freiraum (Ziel 2-3 LEP NRW). Zum anderen sollen gemäß Ziel 6.1-4 des LEP NRW keine bandartigen Entwicklungen entlang von Verkehrswegen entwickelt werden. Die zuvor nördlich der Klosterstraße dargestellte Wohnbaufläche wurde im Zuge des Entwurfs zum Flächennutzungsplans zurückgenommen. Dies geschah vor allem, weil die bestehenden Reserveflächen in der Gemeinde Marienheide die von der Bezirksregierung Köln berechneten Bedarfe von 24 ha überschreiten, während gleichzeitig ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert wurde. Die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche würde entsprechend auch dem Ziel 6.1-1 des LEP NRW widersprechen. Demnach soll in den Bauleitplänen eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung verfolgt werden. Unabhängig davon ist die Ausweisung der genannten Fläche aus Sicht der Gemeinde auch städtebaulich nicht sinnvoll. Insofern wurde der Anregung nicht gefolgt.

Schreiben vom 28.08.2023 (B 04)

In dieser Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen der Einwendenden im FNP-Entwurf als Flächen für Wald dargestellt wurden. Es wurde angeregt, diese als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Der Flächennutzungsplan stellt die Nutzungen in den Grundzügen und nicht parzellenscharf dar. Da im vorliegenden Fall jedoch erhebliche Teile von der derzeitigen Bodennutzung abweichen und für einen Teilbereich auch eine Waldumwandlungsgenehmigung vorliegt, wurde die Darstellung im Flächennutzungsplan nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW korrigiert. Der Anregung wurde entsprechend gefolgt.

Schreiben vom 28.08.2023 (B 05)

Die eingegangene Stellungnahme konnte nicht nachvollzogen werden und stand in keiner Verbindung zum Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans. Die Stellungnahme wurde entsprechend zur Kenntnis genommen.



Schreiben vom 28.08.2023 (B 06)

Mit dieser Stellungnahme wurde die Darstellung einer gemischten Baufläche im Ortsteil Schmitzwipper angeregt.

Für die angeregte Flächenausweisung bestehen mehrere Konflikte mit den Zielen der Raumordnung. Die Fläche befindet sich laut Regionalplan im Freiraum und nicht innerhalb eines festgelegten Siedlungsbereichs (Ziel 2-3 LEP NRW). Des Weiteren sollen gemäß Ziel 6.1-4 des LEP NRW keine bandartigen Entwicklungen entlang von Verkehrswegen entwickelt werden. Zudem überschreiten die bestehenden Reserveflächen in der Gemeinde Marienheide die von der Bezirksregierung Köln berechneten Bedarfe von 24 ha, während gleichzeitig ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert wurde. Die Ausweisung einer neuen gemischten Baufläche würde entsprechend auch dem Ziel 6.1-1 des LEP NRW widersprechen. Demnach soll in den Bauleitplänen eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung verfolgt werden. Unabhängig davon ist die Ausweisung der genannten Fläche aus Sicht der Gemeinde auch städtebaulich nicht sinnvoll. Insofern wurde der Anregung nicht gefolgt.

Schreiben vom 28.08.2023 (B 07)

In dieser Stellungnahme wurde die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Gogarten angeregt.

Da gemäß Ziel 6.1-1 des LEP NRW eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in den Bauleitplänen verfolgt werden soll, die bestehenden Reserveflächen im Gemeindegebiet die von der Bezirksregierung Köln berechneten Bedarfe von 24 ha überschreiten und gleichzeitig ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert wurde, steht die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche an diesem Standort nicht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Zudem befinden sich die genannten Flurstücke nicht innerhalb eines im Sinne von § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Entsprechend wurde der Anregung nicht gefolgt.

Schreiben vom 28.08.2023 (B 08)

Mit dieser Stellungnahme wurde die Rücknahme einer im Entwurf des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbaufläche im Ortsteil Jedinghagen angeregt, da diese Ausweisung nicht erforderlich sei und außerhalb des Bebauungszusammenhangs läge.

Die genannten Flurstücke befinden sich zwar außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB, grenzen aber unmittelbar an diesen an. Sie bilden teilweise einen baulichen Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung und einem direkten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche mit ausgebautem Wendehammer. Gemäß Ziel 2-4 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist eine an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Die bereits vorhandene Erschließungssituation wurde als Vorteil hinsichtlich des Erschließungsaufwands und einer kompakten Siedlungsstruktur wahrgenommen. Aus Sicht der Gemeinde ist eine maßvolle Arrondierung der Ortslage an dieser Stelle entsprechend sinnvoll. Bisher unbebaute Grundstücke im Ortsteil stehen dem nicht entgegen, da der Entwicklungshorizont des Flächennutzungsplans auf 15 bis 20 Jahre angelegt ist. Insofern wurde der Anregung nicht gefolgt.



Erneute öffentliche Auslegung

Schreiben vom 04.06.2025 (Nr. 1)

Im Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanentwurfes vorgebracht werden können. Die hier vorgelegte Stellungnahme bezog sich nicht auf geänderte oder ergänzte Teile des Flächennutzungsplanentwurfes und wurde somit zur Kenntnis genommen.

Schreiben vom 03.06.2025 (Nr. 2)

In diesem Schreiben wurde angeregt, die Wohnbauflächendarstellung „Auf der Vogelruthé“ wieder aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Begründet wurde dies mit dem Immobilienwert eines benachbarten Gebäudes und der bisher „schönen Aussicht“.

Die ergänzende Darstellung einer neuen Wohnbaufläche „Auf der Vogelruthé“ im Flächennutzungsplan ergibt sich aus einer seit dem 04.06.2010 bereits in Kraft getretenen Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB. Die Möglichkeit einer zusätzlichen Wohnbebauung ergibt sich hier bereits aus der rechtsverbindlichen Innenbereichssatzung.

Darüber hinaus wurde seitens der Gemeinde auf ein Urteil des OVG Niedersachsen hingewiesen: Dieses hat mit Beschluss vom 03.03.2021 (1 MN 163/20) klargestellt, dass der Erhalt der freien Aussicht oder des Verkehrswertes eines Grundstückes grundsätzlich keine abwägungserheblichen Belange, welche in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Entsprechend wurde die Anregung nicht berücksichtigt.

Schreiben vom 03.06.2025 (Nr. 3)

In diesem Schreiben wurde ebenfalls angeregt, die Wohnbauflächendarstellung „Auf der Vogelruthé“ wieder aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Auch hier wurde dies mit dem Immobilienwert eines benachbarten Gebäudes und mit der Aussicht aus diesem begründet.

Zu dieser Mitteilung hat die Gemeinde auf die gleiche Weise Stellung bezogen wie zum v. g. Schreiben vom 03.06.2025 (Nr. 2). Entsprechend wurde auch diese Anregung nicht berücksichtigt.

Schreiben vom 06.06.2025 (Nr. 4)

Im Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanentwurfes vorgebracht werden können. Die hier vorgelegte Stellungnahme bezog sich nicht auf geänderte oder ergänzte Teile des Flächennutzungsplanentwurfes und wurde somit zur Kenntnis genommen.



4.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Von Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahmen abgegeben:

Agger Energie GmbH vom 29.08.2023

Seitens der Agger Energie GmbH wurden keine Handlungsbedarfe geäußert. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Aggerverband vom 15.10.2019, 09.08.2023 und 07.05.2025

Der Aggerverband teilte mit, dass einige Flächen im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Rospe, Bickenbach und Krummenohl nicht enthalten seien, genauere Stellungnahmen jedoch bei den jeweiligen Verfahren auf verbindlicher Bauleitplanung erfolgen. Entsprechend wird der Aggerverband auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt.

Zur Prüffläche Nr. 7 (Bockelsburger Weg) wurde angeregt, dass bei einer Flächenentwicklung ausreichend Abstand zur Quellmulde sicherzustellen ist. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf sind und ein eingezeichneter Abstand im Maßstab 1 : 10.000 nicht erkennbar wäre, wird der Anregung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Ähnliches wurde zur Prüffläche Nr. 8 (Leppestraße) geäußert. Hier verläuft der Mühlenbach durch das Plangebiet. Auch dieser Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. Dies begründet sich im Ziel der Gemeinde Marienheide, den Mühlenbach zu renaturieren und entlang seiner Ufer einen Grünzug zu entwickeln. Zu diesem liegen jedoch noch keine konkreten Pläne vor.

Der Aggerverband wies außerdem darauf hin, dass durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in den Plangebieten eine geänderte Niederschlagswasserbeseitigung ergebe. Die Verwaltung verwies darauf, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und auf der

Genehmigungsebene für den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser insbesondere die Vorgaben des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) berücksichtigt werden.

Zudem wurde ein Übersichtplan mit Fernwasserleitungen im Gemeindegebiet Marienheide zur Verfügung gestellt. Die entsprechenden Leitungen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Der Anregung wurde bzw. wird insofern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

AG der Naturschutzverbände im OBK, Besprechungsvermerk vom 01.10.2019

Die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände äußerte Bedenken zu zwei Bauflächen-Neuausweisungen. Zur Prüffläche Nr. 7 (Bockelsburger Weg) wurde angeregt, dass bei einer Flächenentwicklung ausreichend Abstand zur Quellmulde sicherzustellen ist. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf sind und ein eingezeichneter Abstand im Maßstab 1 : 10.000 nicht erkennbar wäre, wird der Anregung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Zur Prüffläche Nr. 9 (Flugplatz Meinerzhagen) wurden dahingehend Bedenken geäußert, dass eine Gewerbeflächenentwicklung zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft sowie auf das Landschaftsbild hätte. Aufgrund der besonders schützenswerten naturräumlichen Situation am Standort und der damit verbundenen umweltschutzrechtlichen Bedingungen sowie Beeinträchtigungen im Falle einer Überplanung und Nutzung des Bereichs, wurde die Gewerbeflächenentwicklung am Standort Flugplatz Meinerzhagen von der Gemeindeverwaltung aufgegeben.

Der Anregung wurde insofern gefolgt. Die übrige Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Amprion GmbH vom 07.12.2018, 10.09.2019, 05.07.2023 und 15.05.2025



Die Amprion GmbH wies auf den Verlauf ihrer Hochspannungsfreileitungen inklusive der Schutzbereiche im Südwesten des Gemeindegebiets hin. Der Verlauf der Leitungen inklusive Schutzbereich wurde in die Darstellungen des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen.

Darüber hinaus wies sie darauf hin, dass die Leitungsbereiche, für die gleichzeitig vermutete Bodendenkmäler nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden, nicht durch diese beeinträchtigt oder gefährdet werden dürfen. Die Gemeinde verwies darauf, dass bei Maßnahmen im Bereich des Bodendenkmals eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Marienheide erforderlich ist. Die weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) vom 26.09.2019, 31.08.2023 und 03.06.2025

Die Abteilung 6 der Bezirksregierung Arnsberg wies darauf hin, dass im Gemeindegebiet zahlreiche, bereits erloschene Bergwerksfelder liegen und zu diesen teilweise Informationen fehlen. Darüber hinaus sei im Gemeindebereich Altbergbau im tages- und oberflächennahen Bereich dokumentiert bzw. nicht auszuschließen.

Im Flächennutzungsplan wird auf die ehemaligen Bergbautätigkeiten und das Untersuchungserfordernis im Umfeld von Tagesöffnungen und sog. Stollenmundlöchern hingewiesen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die altbergbaulichen Verhältnisse von den betroffenen Vorhabenträger:innen zu klären und vorhabenbezogen entsprechende Untersuchungen im Vorfeld einer Bebauung vorzunehmen. Der Anregung wird insofern gefolgt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 26 (Luftfahrt) vom 31.10.2019, 03.07.2023 und 04.06.2025

Das Dezernat 26 der Bezirksregierung Düsseldorf äußerte in der frühzeitigen Beteiligung Bedenken zur fehlenden Darstellung des Sonderlandeplatzes Meinerzhagen und der Darstellung einer gewerblichen Baufläche an jener Stelle. Die Verwaltung teilte mit, dass die Planungen zur Ausweisung einer

gewerblichen Baufläche auf dem Gelände des Flugplatzes Meinerzhagen aufgrund der besonders schützenswerten naturräumlichen Situation nicht weiterverfolgt wird. Entsprechend wurden die Flächen wieder als Flächen für die Landwirtschaft und für Wald mit einer überlagerten Abgrenzung als Fläche für den Luftverkehr dargestellt. Der Anregung wurde insofern gefolgt. Darüber hinaus wurde eine Korrektur der Begründung hinsichtlich der Lagebeschreibung des Landeplatzes angeregt. Die weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Köln, Dez. 25 (Verkehr) vom 26.09.2019, 26.07.2023 und 30.05.2025

Seitens des Dezernats 25 der Bezirksregierung Köln wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Köln, Dez. 51 (Natur- und Landschaftsschutz und Fischerei) vom 30.09.2019 und 04.06.2025

Das Dezernat 51 der Bezirksregierung Köln äußerte Bedenken gegenüber einer zur Zeit der frühzeitigen Beteiligung geplanten Gewerbeflächenausweisung auf dem Gelände des Flugplatzes Meinerzhagen. Durch eine Bebauung gingen die Vernetzung von zwei Waldgebieten sowie die Biotopvernetzungs-funktion verloren. Zudem bestünde ein Eingriff in einen Biotopverbund besonderer Bedeutung. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Regionalplan-Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz.

Aufgrund der besonders schützenswerten naturräumlichen Situation am Standort und der damit verbundenen umweltschutzrechtlichen Bedingungen sowie Beeinträchtigungen im Falle einer Überplanung und Nutzung des Bereichs, wurde das planerische Ziel einer Gewerbeflächenentwicklung am Standort Flugplatz Meinerzhagen seitens der Verwaltung aufgegeben. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Das Dezernat 51 verwies zudem auf zwei Flächen, die sich innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln befinden und für die eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz zu beantragen sei. Seitens der Gemeinde wurde darauf verwiesen, dass der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan Nr. 12 in diesen Bereichen kein



Landschaftsschutzgebiet mehr vorsehe. Die Hinweise wurden entsprechend zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Köln, Dez. 52 (Abfallwirtschaft und Bodenschutz) vom 30.08.2023

Das Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln hat keine Bedenken geäußert. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Köln, Dez. 53 (Immissionsschutz) vom 20.09.2019, 22.08.2023 und 26.05.2025

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln verwies auf die Vorgaben der „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“ (Stand Sept. 2014) der Bund/ Länder-AG für Immissionsschutz (LAI) hin. Entsprechend wurde ein textlicher Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass in den vorgenannten LAI-Hinweisen andere Schutzabstände zwischen Immissionsorten und Hochspannungsleitungen genannt werden, als dies im Anhang 4 des Abstandserlass des MUNLV NRW 2007 der Fall sei. Die Verwaltung hingegen hat sich an den Vorgaben der Leitungsträger zu den Schutzabständen ihrer Leitungen orientiert.

Der Forderung, gegebenenfalls Detailinformationen zur Beurteilung schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder beim Netzbetreiber einzuholen wird seitens der Verwaltung entgegnet, dass diese auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf der Genehmigungsebene bei konkreten Bauvorhaben in den entsprechenden Bereichen erfolge.

Es wurde angeregt, dass die Ausführungen zu schweren Unfällen und Katastrophen im Umweltbericht veraltet und diejenigen zu elektrischen und magnetischen Feldern bzw. Hochspannungsfreileitungen unvollständig seien. Des Weiteren wurde auf aktualisierte Rechtsgrundlagen hingewiesen. Der Umweltbericht wurde daraufhin aktualisiert.

Den Anregungen wurde bzw. wird in späteren Verfahrensschritten gefolgt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Köln, Dez. 54 (Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz) vom 28.08.2023

Zu Wasserschutzgebieten und der Wasserversorgung wurden seitens des Dezernates 54 der Bezirksregierung Köln keine Bedenken geäußert.

Auf den Verlauf einer Rohrfernleitung wurde hingewiesen. Die zuständige Open Grid Europe GmbH bzw. PLEdoc GmbH wurde entsprechend am Verfahren beteiligt.

Das Dezernat 54 verwies darauf, dass die Ziele und Grundsätze der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) zu berücksichtigen seien. Das betrifft auch die Themen Hochwasserrisiko und -gefahren (Starkregen). Die Begründung (Teil A) wurde entsprechend durch Aussagen zum Hochwasserschutz und Starkregen ergänzt.

Darüber hinaus wurde auf die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 44 LWG NRW hingewiesen. Diese Vorgaben werden seitens der Verwaltung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Den Anregungen wurde insofern gefolgt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw) vom 05.09.2019, 25.07.2023 und 08.05.2025

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich im Interessenbereich der Luftverteidigungsradaranlage Erndtebrück liegt, eine Stellungnahme aber erst bei konkreteren Planvorhaben abgegeben werden könne. Das BAIUSBw wird entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Deutsche Bahn AG (DB Immobilien, Region West) vom 11.09.2019, 04.09.2023 und 03.06.2025

Es bestehen seitens der Deutschen Bahn AG keine Bedenken gegen die Planung, sofern ein potenziel-



ler Ausbau der Bahnstrecke 2810 nicht eingeschränkt werde. Es wurden keine Neuausweisungen vorgenommen, die das Vorhaben einschränken könnten.

Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass potenzielle Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen können und Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen gegenüber der Bahnbetreiberin nicht geltend gemacht werden können. Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.08.2023

Es wurde darauf hingewiesen, dass eine qualitativ hochwertige Betrachtung zur Beeinflussung von Richtfunkstrecken erst bei Vorliegen konkreter Planungen abgegeben werden könne. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt. Der Anregung wurde gefolgt.

DFS Deutsche Flugsicherung vom 25.10.2019 und 22.05.2025

Seitens der DFS wurden keine Bedenken geäußert. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

DWD Deutscher Wetterdienst vom 14.10.2019 und 08.05.2025

Seitens des DWD werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen seien. Die Verwaltung verwies darauf, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB bewertet und die Ergebnisse im Umweltbericht (Teil B der Begründung) dokumentiert werden. Entsprechend wurde der Anregung gefolgt. Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (Sachbereich 1) vom 03.07.2023 und 07.05.2025

Das Eisenbahn-Bundesamt wies auf die Zuständigkeit der DB Netz AG hin. Diese wurde an dem Verfahren ebenfalls beteiligt.

Darüber hinaus wurden zu berücksichtigende Hinweise zu Ansprüchen gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen sowie infrastrukturellen Belangen genannt. Diese Hinweise können im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden. Sie werden entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bei entsprechenden Verfahren berücksichtigt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Fernstraßen-Bundesamt vom 03.07.2023 und 08.05.2025

In den Stellungnahmen wurde auf die Zuständigkeit der Autobahn GmbH verwiesen. Die Autobahn GmbH wurde entsprechend an der Planung beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Marienheide, VII (Technische Dienste – Abwasser) vom 01.09.2023

Die Abteilung „Technische Dienste – Abwasser“ der Gemeinde Marienheide bat um erneute Beteiligung bei Planvorhaben in der verbindlichen Bauleitplanung. Dieser bitte wird auf der entsprechenden Ebene gefolgt.

Des Weiteren wies die Abteilung darauf hin, dass bei der Neuausweisung des Wohngebiets in Kottausen (Steckbrief Nr. 6) die Ver- und Entsorgungssituation als „vorhanden“ beschrieben wurde, dies jedoch im Falle der Abwasserentsorgung nur für Schmutzwasser gelte. Entsprechen müsse dort die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser geprüft werden. Der Steckbrief wurde entsprechend der genannten Informationen angepasst. Die Prüfung der Versickerung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Insofern wurde den Anregungen gefolgt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Geologischer Dienst NRW vom 29.10.2019

Der Geologische Dienst NRW hat zu verschiedenen Themen Informationen und Hinweise angegeben. Zum Thema Baugrund bestünden keine Bedenken, jedoch solle der Baugrund vor jeder Baumaßnahme



objektbezogen untersucht und bewertet werden. Dieser Anregung wird, soweit erforderlich, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Es wurde angeregt, zum Schutzgut Boden bereits Hinweise und eventuelle Folgen des Eingriffs durch Bauflächenneuausweisungen zu benennen. Die Verwaltung wies darauf hin, dass dies im Rahmen der Umweltprüfung bereits geschehen sei. Insofern wurde der Anregung gefolgt.

Der Anregung, im Flächennutzungsplan einen Hinweis über bodenfunktionsbezogene wirksame Kompensationen für den Verlust an schutzwürdigen Böden bei baulichen Entwicklungen aufzunehmen, wurde nicht gefolgt. Begründet wird dies mit dem langen Planungshorizont des Flächennutzungsplans von 15 bis 20 Jahren. Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden, erlaubt die Gesetzgebung bei der Umweltprüfung grundsätzlich eine Abschichtung der Inhalte zwischen der Ebene der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung. Es ist unklar, wann die entsprechenden Flächen entwickelt werden. Entsprechend sind die dann geltenden rechtlichen und räumlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Zur Thematik der Rohstoffe und Lagerstätten wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Rohstoff-sicherung zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung nicht behandelt wurden. Entsprechend wurde die Thematik in der Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Insofern wurde der Anregung gefolgt.

Der Geologische Dienst NRW wies zudem auf 15 ausgewiesene Geotope im Gemeindegebiet hin. Von einer Darstellung im Flächennutzungsplan wurde aufgrund der Leserlichkeit verzichtet. Die Geotope wurden jedoch in der thematischen Karte zum Schutzgut Boden im Umweltbericht dargestellt. Insofern wurde der Anregung gefolgt.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

go.Rheinland GmbH vom 18.08.2023

Die go.Rheinland GmbH teilte mit, dass der Ausbau der Oberbergischen Bahn (RB 25) zur S 15 in den Planungen zu berücksichtigen sei. Da noch keine

Raumbedarfe vorliegen, können diese zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht berücksichtigt werden. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden keine Neuausweisungen dargestellt, die dem Vorhaben zum Ausbau der Oberbergischen Bahn entgegenstehe. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Köln vom 22.10.2019, 24.08.2023 und 03.06.2025

Die IHK Köln befürwortete die Planungen, insbesondere jene zu neuen gewerblichen Bauflächen. Die Gemeinde konnte indes die Planungen nicht weiterverfolgen. Die Mitteilungen wurden zur Kenntnis genommen.

Kreishandwerkerschaft Bergisches Land vom 08.05.2025

Die Kreishandwerkerschaft äußerte keine Bedenken. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Straßen NRW, Regional-niederlassung Rhein-Berg vom 30.10.2019

Der Landesbetrieb hat keine Bedenken geäußert. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Wald & Holz, Regionalforstamt Bergisches Land vom 08.11.2019 und 30.08.2023

Der Landesbetrieb Wald & Holz wies darauf hin, dass bei einer Entwicklung einer Gewerbefläche auf dem Gelände des Flugplatzes Meinerzhagen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Eingriff in den Wald genau zu bilanzieren und auszugleichen sei. Den Anregungen wird seitens der Verwaltung gefolgt, stellte jedoch klar, dass die Planung einer Gewerbefläche Flugplatz Meinerzhagen von der Gemeinde nicht weiter verfolgt wird.

Darüber hinaus wies der Landesbetrieb auf zahlreiche Waldflächen im Gemeindegebiet hin, die im Flächennutzungsplan nicht als solche dargestellt wurden. Gleichzeitig wurden auch Flächen genannt, die im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt wurden, aber kein Wald sind. Beide Flächenarten wurden entsprechend der Angaben des Landesbetriebs angepasst. Im Bereich des Flugplatzes Meinerzhagen, in dem im Entwurf des Flächennutzungsplans u. a. wieder Flächen für Wald dargestellt wurden,



wird dabei die Anordnung zur Beseitigung von Hindernissen der Bezirksregierung Düsseldorf vom 03.11.2020 berücksichtigt. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Oberbergischer Kreis vom 29.10.2019 und 30.08. 2023

Seitens der Landwirtschaftskammer NRW wurde angeregt, auf Bauflächenneuausweisungen und auch auf damit verbundene Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich wertvollen Flächen zu verzichten. Insbesondere wurden dabei Angaben zu folgenden Flächen gemacht:

Bei der im Vorentwurf des Flächennutzungsplans neu ausgewiesenen Wohnbaufläche „Krähenberg“ (Prüffläche Nr. 4) handele es sich um eine große, zusammenhängende und wertvolle landwirtschaftliche Fläche, die nicht überbaut werden solle. Der Anregung wurde aus genannten Gründen und auch aus Gründen der Erschließbarkeit gefolgt. Die Fläche wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans entsprechend wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Ausweisung eines bestehenden Parkplatzes in Rodt als gewerbliche Baufläche (Prüffläche Nr. 5) wurde der Parkplatz im Vorentwurf des Flächennutzungsplans auf die gegenüber liegende Straßenseite in eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verlagert. Dadurch werde eine gut zu bewirtschaftende Fläche zerschnitten sodass diese nicht mehr wirtschaftlich zu nutzen sei. Der Anregung wurde insofern gefolgt, dass die Darstellung des Parkplatzes auf der Nordseite der Müllenbacher Straße zurückgenommen und die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft wieder aufgenommen wurde. Die Ausweisung des bestehenden Parkplatzes als gewerbliche Baufläche wurde hingegen weiterverfolgt.

Zur Prüffläche Nr. 9 („Flugplatz Meinerzhagen“) wurde die landwirtschaftliche Nutzung zwischen dem Flugplatzgelände und der L 306 hervorgehoben. Die Verwaltung verwies darauf, dass die Bau-

flächenausweisung aufgrund der besonders schützenswerten naturräumlichen Situation am Standort nicht weiterverfolgt wird.

Auf der im Vorentwurf des Flächennutzungsplans geplanten Gewerbeflächenneuausweisung „Grieringhausen/Höfel“ (Prüffläche Nr. 12) befinden sich laut Landwirtschaftskammer mehrere wertvolle Grünlandflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 15 ha. Die Inanspruchnahme widerspräche dem Grundsatz 7.5-2 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). Der Anregung wurde aus den genannten Gründen gefolgt. Die Fläche wurde im Entwurf des Flächennutzungsplans entsprechend wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Darüber hinaus verwies die Landwirtschaftskammer darauf, dass insbesondere auch durch Kompensationsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollten, wenn die landwirtschaftlichen Flächen dadurch ihrer Nutzung entzogen werden. Deshalb sollte andere Maßnahmen, die die landwirtschaftlichen Flächen nicht betreffen oder eine Weiterbewirtschaftung ermöglichen, Vorrang gegeben werden, z. B. durch die Nutzung eines Ökokontos. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung auf eine langfristige Geltungsdauer von etwa 15 oder mehr Jahren angelegt und selbst nicht mit der Umsetzung konkreter Plan- oder Bauvorhaben verbunden ist, ist unklar ob und wann die entsprechenden Flächen realisiert werden. Die Frage der Kompensation von Eingriffen unterliegt den dann geltenden rechtlichen und räumlichen Rahmenbedingungen. Entsprechend wird der Anregung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 08.02.2019, 10.10.2019 und 31.08.2023

Das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland regte an, die in die Denkmalliste der Gemeinde Marienheide eingetragenen Bodendenkmäler im Flächennutzungsplan darzustellen. Der Anregung wurde durch nachrichtliche Übernahme der Bodendenkmäler gefolgt.



Ebenso wurde angeregt, einen Hinweis auf die Erlaubnispflicht nach § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) und auf die ständige Fortschreibung der Denkmalliste in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Dieser Anregung wurde durch einen textlichen Hinweis gefolgt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zudem dem Hinweis auf mögliche, noch nicht bekannte Bodendenkmäler im Gemeindegebiet gefolgt, in dem die Notwendigkeit einer Bodenprospektion einzelfallbezogen mit dem LVR-Amt abgestimmt wird, gefolgt.

Dem Hinweis auf vermutete, aber noch nicht in die Denkmalliste eingetragene Bodendenkmäler im Gemeindegebiet wird insofern gefolgt, dass alle verortbaren Bodendenkmäler (eingetragene und vermutete) in der thematischen Karte „Kulturlandschaft und Kulturlandschaftsbereiche“ im Umweltbericht dargestellt wurden.

Zum Umweltbericht wurde angeregt, die beiden Kulturlandschaftsbereiche 405 Leppetäl und 419 Zeithstraße zu ergänzen. Der Umweltbericht wurde dahingehend angepasst.

Der Anregung, die Neuausweisung einer gemischten Baufläche im Ortsteil Wilbringhausen (Steckbrief Nr. 20) aufgrund der historischen Lage der Höfe inmitten der Grünflächen als Weilerstruktur zurückzunehmen, wurde nicht gefolgt. Aus Sicht der Gemeinde erfolgt die Bauflächenausweisung als maßvolle Arrondierung der Ortslage. Zudem ist die genannte Weilerstruktur durch mehrere Neubauten insbesondere im östlichen Teil Wilbringhausens nicht mehr vorhanden. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die konkreteren Bauvorhaben erneut mit dem LVR abgestimmt. Eine Arrondierung an der östlichen Seite der Ortslage und insbesondere an der nur einseitig bebauten K 44 wird von der Gemeinde als städtebaulich sinnvoll erachtet.

Zu den Sondergebieten in Gimborn wurde angeregt, diese nur als Bestandssicherung zu verstehen und keine Neubauten entstehen sollten. Die Verwaltung wird das LVR-Amt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erneut beteiligen, da davon auszugehen ist, dass auch maßvolle, dem Denkmalschutz angepasste, Neubauten entstehen können.

Bedenken wurden insbesondere zu einer geplanten Talsperre im Südwesten des Gemeindegebiets geäußert. Diese Darstellung einer geplanten Talsperre wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen und entspricht auch den Zielen der Raumordnung. Eine entsprechende Darstellung befindet sich im wirksamen Regionalplan Köln sowie im neuen Regionalplan (Feststellungsbeschluss Juli 2025). Der Anregung wurde aufgrund des Anpassungsgebotes an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) nicht gefolgt.

Den Anregungen wurde insofern teilweise gefolgt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 29.10.2019 und 14.09.2023

Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland regte an, eine thematische Karte zum kulturellen Erbe zu erstellen. Dieser Anregung wurde mit der thematischen Karte „Kulturlandschaft und Kulturlandschaftsbereiche“ im Umweltbericht gefolgt.

Die Anregung, kulturlandschaftliche Elemente so gut wie möglich zu bewahren, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und bei sonstigen (Plan-) Vorhaben berücksichtigt.

Das LVR Amt regte zudem an, einen Denkmalpflegeplan für das Gemeindegebiet und einen denkmalpflegerischen Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan zu erstellen. Dieser Anregung wird nicht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung gefolgt, da die Belange des Denkmalschutzes im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben auf dieser Ebene berücksichtigt worden sind.

Ebenso wurde der Anregung, die Kapitel zum Denkmalschutz in der Begründung (Teil A) ausführlicher zu gestalten nicht gefolgt, da eine detaillierte Beschreibung über das kulturelle Erbe sowie der Denkmal- und Bodendenkmalschutz im Umweltbericht (Begründung, Teil B) enthalten ist.

Zum Umweltbericht wurde angeregt, den Kulturlandschaftsbereich 419 Zeithstraße zu ergänzen. Der Umweltbericht wurde dahingehend angepasst.



Zur Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans wurde angeregt, die Kennzeichnung einiger Einzeldenkmäler wieder, wie im Vorentwurf, in die Planzeichnung aufzunehmen. Da es sich bei dem Fehlen der Denkmäler um einen Fehler handelte, wurden die Einzeldenkmäler wieder in die Planzeichnung aufgenommen. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Darüber hinaus wurde angeregt, für alle Bauflächenneuausweisungen Steckbriefe in der Alternativenprüfung anzulegen. Dies war aus Sicht der Gemeinde jedoch nicht für alle Flächen erforderlich, da diese zum Teil bereits bebaut sind oder waren und sie somit als Berichtigung in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden. Für die Flächen in Wilbringhausen (Steckbrief Nr. 20), Böringhausen (Steckbrief Nr. 21) und Jedinghagen (Steckbrief Nr. 22) wurden jedoch neue Steckbriefe erstellt. Der Anregung wurde insofern teilweise gefolgt.

Angeregt wurde auch die Prüfung von möglichen Erschütterungen durch die dargestellten Abbruchbereich im Südosten des Gemeindegebiets, die Gebäude und Baudenkmäler gefährden könnten. Der Abbaubereich wird im Regionalplan Köln als verbindliche Zielvorgabe der Raumordnung dargestellt. Entsprechend wird hier auf diese Fläche hingewiesen. Aus den Darstellungen ergeben sich noch keine Nutzungsrechte für einen Steinbruch. Eine entsprechende Überprüfung erfolgt, wenn die Planungen konkret werden. Insofern wurde der Anregung nicht gefolgt.

Zu den Sondergebieten in Gimborn wurde angeregt, diese nur als Bestandssicherung zu verstehen und keine Neubauten entstehen sollten. Die Verwaltung wird das LVR-Amt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erneut beteiligen, da davon auszugehen ist, dass auch maßvolle, dem Denkmalschutz angepasste Neubauten entstehen können.

Den Anregungen wurde insofern teilweise gefolgt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

LVR Amt für Liegenschaften vom 30.08.2023 und 14.05.2025

Seitens des LVR Amt für Liegenschaften wurden keine Bedenken geäußert. Die Mitteilungen wurden zur Kenntnis genommen.

LVR Kaufmännisches Immobilienmanagement vom 30.10.2019

Da keine Liegenschaften des LVR betroffen sind, wurden keine Bedenken geäußert. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen. Die nachfolgende Stellungnahme des LVR Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege/LVR-Fachbereich Regionale Kulturarbeit wurde der Stellungnahme angehängt.

LVR Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege/LVR-Fachbereich Regionale Kulturarbeit vom 16.10.2019 (als Anhang des Schreibens vom LVR Kaufmännisches Immobilienmanagement vom 30.10.2019)

Das LVR Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege bzw. der LVR-Fachbereich Regionale Kulturarbeit regte an, dass in der Umweltprüfung die Auswirkungen auf Kulturlandschaftsbereiche der Ebene des Regionalplans und des Landesentwicklungsplan zu prüfen seien. Dieser Anregung wurde in der Umweltprüfung und mit der thematischen Karte „Kulturlandschaft und Kulturlandschaftsbereiche“ als Anhang des Umweltberichts gefolgt.

Gegen die Bauflächenneuausweisung „Griemerinhausen/Höfel“ (Prüffläche Nr. 12) wurden aus kulturlandschaftlicher Sicht Bedenken erhoben, da die Fläche im bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich 22.04 „Aggertal – Leppetal“ auf Landesebene liege. Die Verwaltung stellte klar, dass aufgrund verschiedener Faktoren die Ausweisung der gewerblichen Baufläche nicht weiterverfolgt wird. Entsprechend wurde der Anregung gefolgt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Märkischer Kreis vom 31.10.2019

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Märkischen Kreises verweist darauf, dass durch die Planungen in Marienheide keine Schutzgebiete im Märkischen Kreis beeinträchtigt werden dürfen. Die Verwaltung der Gemeinde Marienheide folgt der Anregung insoweit, dass die Planung zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche auf dem Gelände des Flugplatzes Meinerzhagen an der Gemeindegrenze zu Meinerzhagen und Kierspe u. a. aus oben genannten Gründen nicht weiterverfolgt



wird. Auf dem Gelände des Flugplatzes werden wieder Flächen für die Landwirtschaft und für Wald dargestellt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Oberbergischer Kreis vom 07.11.2019, 25.08.2023 und 02.06.2025

Bezüglich der Landschaftspflege und des Artenschutzes teilte der Oberbergische Kreis mit, dass die Bauflächenneuausweisung „Flugplatz Meinerzhagen“ (Prüffläche Nr. 9) in Teilen naturschutzfachliche wertvolle Fläche mit dem Vorkommen von Rote-Listen-Arten betreffen würde. Daher sollten diese Bereiche bei der Planung besondere Berücksichtigung erhalten. Die Planung zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wurde seitens der Gemeinde aufgegeben, sodass der Anregung entsprochen wurde.

Zur Wasserwirtschaft teilte der Kreis mit, dass die Quellbereiche, die teilweise in den Prüfflächen zu finden sind, nicht überbaut werden dürfen und gemäß den Anforderungen des Merkblatts BWK M3/M7 einleitungsfrei gehalten werden müssten. Den Anregungen wird bei konkreten Vorhaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Zuge der Baugenehmigungsverfahren gefolgt.

Zum Bodenschutz wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es wurde jedoch auf den sog. „Altlastenerlass“ (Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren) des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.03.2005 hingewiesen. Entsprechend wurden die Altlastenverdachtsflächen beim Oberbergischen Kreis durch die Verwaltung angefragt. Die Informationen flossen in die Umweltprüfung ein und wurden nach der Offenlage erneut aktualisiert. Den Anregungen wurde insofern gefolgt.

Hinsichtlich der Prüffläche Nr. 9 „Flugplatz Meinerzhagen“ wurde darauf hingewiesen, dass eine Anbindung an die K 45 möglich sei, da der Knotenpunkt K 45/L 306 bereits eine Unfallhäufungsstelle sei. Aufgrund der Planungsaufgabe der Fläche (s. o.) wurde der Anregung gefolgt.

Es wurde hinterfragt, warum nur ausgewählte Bauflächenneuausweisungen mit einem Steckbrief in der Alternativenprüfung untersucht wurden. Für die Flächen in Wilbringhausen (Steckbrief Nr. 20), Börninghausen (Steckbrief Nr. 21) und Jedinghagen (Steckbrief Nr. 22) wurden neue Steckbriefe erstellt. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Der Anregung, auch die Naturdenkmäler im Flächennutzungsplan darzustellen, wird insofern gefolgt, dass diese in der thematischen Karte „Schutzgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ als Teil des Umweltberichts ergänzt wurden.

Der Anregung, auf die derzeit noch gültige Ordnungsbehördliche Verordnung über das "Landschaftsschutzgebiet Gummersbach - Marienheide" hinzuweisen wurde nicht gefolgt, da der Landschaftsplan Nr. 12 in naher Zukunft in Kraft treten soll und ein Hinweis entsprechend obsolet ist. Der Hinweis betrifft vielmehr die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort berücksichtigt.

Zu den einzelnen Prüfflächen Nr. 1, 2, 7, 8, 17, 19, 20 und 21 wurden diverse Hinweise auf umweltrelevante Informationen gegeben, die jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Tragen kommen. Entsprechend wird den Hinweisen dort gefolgt.

Der Anregung, festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Gemeindegebiet nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, wurde in der Entwurfsfassung gefolgt.

Der geforderten Sicherstellung von Löschwasser über zwei Stunden wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren gefolgt. Dort sind die entsprechenden Löschwassermengen nachzuweisen.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Open Grid Europe GmbH/PLEdoc GmbH vom 24.08.2023 und 26.05.2025

Durch die Open Grid Europe GmbH bzw. die PLEdoc GmbH wurde der Verlauf einer bisher im Flächennutzungsplan fehlende Ferngasleitung zur Verfü-



gung gestellt. Diese wurde nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen, sodass der Anregung gefolgt wurde. Die weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

PLEdoc GmbH (Netzauskunft) vom 29.10.2019

Von der PLEdoc GmbH wurden Trassenverläufe und Versorgungsanlagen in Kartenwerken geliefert. Diese wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Anregung wurde entsprechend gefolgt. Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Rheinische NETZGesellschaft mbH vom 02.08.2023 und 27.05.2025

Die Rheinische NETZGesellschaft verwies für die Stellungnahmen auf die Agger Energie GmbH, die ebenfalls an diesem Verfahren beteiligt wurde. Der Hinweis wurde entsprechend zur Kenntnis genommen.

SPNV Investitionsförderung Nahverkehr Rheinland GmbH vom 11.11.2019

Die SPNV Investitionsförderung Nahverkehr Rheinland GmbH teilte mit, dass die Bahnstrecke der RB 25 ausgebaut werden solle und dafür möglicherweise Flächen an der bestehenden Bahntrasse benötigt werden. Insbesondere wurden der Bereich des Bahnhofs sowie die P+R-Anlage nördlich der B 256 als mögliche Flächenbedarfe genannt. Da jedoch noch keine konkreten Planungen zum Ausbau der Strecke vorliegen, wurden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum geplanten Streckenausbau wurde in den Flächennutzungsplan textlich aufgenommen.

Stadt Kierspe vom 04.09.2019 und 21.07.2023

Seitens der Stadt Kierspe wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestünden. Die Mitteilungen wurden zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH vom 04.06.2025

Die Vodafone GmbH teilte mit, dass keine Einwände gegen die elf Änderungen zur erneuten öffentlichen Auslegung geltend gemacht werden. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia) vom 05.06.2025

Die Vodafone West GmbH teilte mit, dass keine Einwände geltend gemacht werden. Die Mitteilung wurde zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH (110 kV Hochspannungsleitungen) vom 30.08.2023

Durch die Westnetz GmbH wurde der Trassenverlauf einer 110 kV-Hochspannungsfreileitung im Nordwesten der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Trasse wurde inklusive der Schutzbereiche nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Die genannten Rechte und Schutzmaßnahmen bezüglich der Hochspannungsfreileitung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in Genehmigungsverfahren für entsprechende Vorhaben in räumlicher Nähe zur Trasse berücksichtigt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH (Dokumentation – Gas) vom 10.07.2023 und 19.05.2025

Durch die Westnetz GmbH wurde der Trassenverlauf einer Erdgashochdruckleitung im Nordwesten der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Trasse wurde inklusive der Schutzbereiche nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Der Anregung wurde insofern gefolgt.

Die genannten Rechte und Schutzmaßnahmen bezüglich der Erdgashochdruckleitung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in Genehmigungsverfahren für entsprechende Vorhaben in räumlicher Nähe zur Trasse berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Wupperverband vom 22.10.2019, 28.08.2023 und 04.06.2025

Der Wupperverband teilte mit, dass östlich der Neuausweisung einer Wohnbaufläche (Prüffläche Nr. 1) der Quellbereich des Griemeringhauser Bach läge und von diesem bei einer Bebauung ein weiträumiger Abstand einzuhalten ist. Die Bewertung des Schutzguts Wasser als „weniger erheblich“ wird seitens des Wupperverbands daher nicht geteilt. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht



parzellenscharf sind und ein eingezeichneter Abstand im Maßstab 1 : 10.000 nicht erkennbar wäre, wird der Anregung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass sich bei der Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen der Versiegelungsgrad erhöhen wird und dies im Hinblick auf den Klimawandel durch einen Ausgleich an anderer Stelle gemindert werden sollte. Auch dieser Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Genehmigungsverfahren gefolgt.

Die übrigen Mitteilungen wurden zur Kenntnis genommen.

Marienneide, den 11.09.2025

gez. Meisenberg

.....

- Bürgermeister -



Abbildungen

Abbildung 1: Flächennutzungsplan von 1982 6

Abbildung 2: Darstellungen des Flächennutzungsplans für die Gemeinde
Marienheide 8