

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 94. Änderung des FNP und zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
"Wildbergerhütte Mühlenberg"

Abwägungsvorschlag auf B-Plan-Ebene

zu Anregungen

**aus der Beteiligung
der Öffentlichkeit,
der Behörden und
sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Reichshof hat im Rahmen der Delegation gem. § 60 Abs. 2 GO NRW auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2021 die Aufstellung und den Entwurfsbeschluss zur 4. **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wildbergerhütte – Mühlenberg“** gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches beschlossen.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde am 01.05.2021 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und die umweltrechtlichen Belange wurden in der Zeit vom 10.05.2021 bis 10.06.2021 einschließlich in der Bauverwaltung, Rathaus Denklingen, der Gemeinde Reichshof, Hauptstr. 12, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Veröffentlichung der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Reichshof. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde um Stellungnahme innerhalb eines Monats, spätestens bis zum 07.06.2021 gebeten.

Übersicht der während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Vorschläge, Hinweise und Anregungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Vorschläge, Hinweise oder Anregungen Seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 31.05.2021
2. Aggerverband mit Schreiben vom 27.05.2021
3. Telekom mit Schreiben vom 05.11.2021
4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittel mit Schreiben vom 27.10.2020

Folgende Behörden und sonstige Träger bestätigten schriftlich, dass sie keine Vorschläge, Hinweise oder Anregungen vorbringen oder dass ihre Belange von der Planung nicht berührt sind:

- PLEdoc mit Schreiben vom 12.05.2021
- DFMG Deutsche Funkturm GmbH mit Mail vom 07.05.2021
- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie mit Schreiben vom 28.05.2021
- Bundeswehr mit Schreiben vom 21.10.2020
- IHK Köln mit Schreiben vom 21.10.2020

1. <u>Oberbergischer Kreis</u> <u>mit Schreiben vom 31.05.2021</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<u>Landschaftspflege, Artenschutz</u> <u>Landschaftspflege</u> Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die vorgelegte Eingriffsbilanzierung (abweichend von der im Oberbergischen Kreis üblichen Bewertungsmethode „Fröhlich-Sporbeck“) nach dem vereinfachten Verfahren NRW kann im Zusammenhang mit der voraussichtlichen Ausbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde Reichshof akzeptiert werden. Mit Bezug auf die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung weise ich darauf hin, dass die vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen und die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, basierend auf der fachplanerischen Bewertung / Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zeitnah mit der Realisierung der Planung durchzuführen sind. Für das nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW beim Oberbergischen Kreis zu führende Ausgleichskataster (§ 34 Absatz 1 LNatSchG NRW), bitte ich um Mitteilung der nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung des Bauvorhabens durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Gemeinde Reichshof. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster sind Lage, Größe und Art der zugeordneten / durchgeführten Maßnahmen von besonderer Bedeutung. Mit Bezug auf die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen zur Eingriffsregelung weise ich darauf hin, dass die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, basierend auf der fachplanerischen Bewertung / Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zeitnah mit der Realisierung der Planung durchzuführen sind. <u>Artenschutz</u> Unter der Voraussetzung, dass die an das Plangebiet angrenzenden Gehölze erhalten bleiben, bestehen keine Bedenken gegen die Planung <u>Umweltamt</u> <u>67/21 – Gewässerschutz – Frau Kallwitz (Tel. 6742)</u> Das Vorhaben befindet sich in Wasserschutzzone III der Wiehltalsperre. Da das Vorhaben nach Wasserschutzstellenverordnung zulässig ist, bestehen aus trinkwasserschutztechnischer Sicht keine Bedenken.	<u>Die Darlegungen zur Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen.</u> Die vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen und die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden zeitnah mit der Realisierung der Planung durchgeführt. Nach Inkrafttreten bzw. der nach Realisierung des Bauvorhabens wird Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Gemeinde Reichshof mitgeteilt <u>Die Darlegungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</u> Es bestehen keine Bedenken <u>Die Darlegungen zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen.</u> Es bestehen keine Bedenken

67/21 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Herr Mach (Tel. 6752)

Aus Sicht der komm. Abwasserbeseitigung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Grundstücksentwässerung an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen wird.

Bei der zukünftigen

Niederschlagswasserbeseitigung sollte der Leitfaden „Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge „**des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt-, und Raumforschung**“ beachtet werden.

Sollte entgegen der Festsetzung bei der weiteren Planung eine ortsnahe

Niederschlagswasserbeseitigung auf den Baugrundstücken vorgesehen werden, bedarf es einer erneuten Beteiligung der UWB, da zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen gemacht werden können und ggf. wasserrechtliche Verfahren erforderlich werden.

67/23 - Bodenschutz – Frau Kronimus (Tel. -6733)

Gegen die vorgesehene FNP- bzw. BPlan-Änderung zu einem Wohngebiet (WA) bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die folgenden Anregungen im Planverfahren berücksichtigt werden.

Anregungen

1. Potenzielle Bodenbelastung im Straßenkörper des geplanten „Ausbau Schulstraße“ sowie im Bereich „Rückbau asphaltierter Fußweg“
Bei den Planungen zum Kanalbau in der Ortslage Wildbergerhütte, Los 9, wurden 2012 in einem Bodengutachten (Nachuntersuchungen, Dr. Frankenfeld) in der Schulstraße, südlich an das Plangebiet angrenzend, im Straßenkörper sehr hohe Schwermetallbelastungen festgestellt (die RKS 7/1 mit 6670 mg/kg Blei, 120 mg/kg Arsen, 360 mg/kg Kupfer). Betroffen war v.a. die aufgefüllte Tragschicht mit Schotter und Felsbruch. Für den Ausbau der Schulstraße sowie den Rückbau des asphaltierten Fußweges wird empfohlen, vorab und frühzeitig eine Untergrunduntersuchung durchführen zu lassen, damit in diesem Bereich evtl. anfallendes abfallrechtlich relevantes Bodenmaterial ordnungsgemäß beseitigt werden kann.

2. Bodenerosion durch Wasser

Nördlich an das Plangebiet grenzen eine Ackerfläche (Maisanbau) sowie Weihnachtsbaumkulturen.

Die Karte der potenziellen Erosionsgefährdung des OBK weist direkt angrenzend an das WA-Gebiet eine geringe bis mittlere Erosionsgefährdung aus. Zum Schutz des nördlichen Teils des geplanten Wohngebietes vor Bodeneintrag bei Starkregen aus der Ackerfläche wird empfohlen,

Die Darlegungen zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Der Leitfaden „Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge „**des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt-, und Raumforschung**“ wird beachtet.

Wenn eine ortsnahe

Niederschlagswasserbeseitigung auf den Baugrundstücken eingeplant wird, wird die UWB erneut beteiligt.

Die Darlegungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Für den Ausbau der Schulstraße sowie den Rückbau des asphaltierten Fußweges wird vorab und frühzeitig eine Untergrunduntersuchung durchgeführt.

Zum Schutz des nördlichen Teils des geplanten Wohngebietes vor Bodeneintrag bei Starkregen aus der Ackerfläche wird

a) der dort tätige Landwirt bzw. Flächennutzer auf eine konservierende Bodenbearbeitung inkl.

Mulchsaat oder die Anlage eines Grünlandschutzstreifens in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer oder

(b) die Anpflanzung der Landschaftshecke auf einem ca. 1 m hohen Wall vorgenommen. Diese Maßnahme wird dann vor Umsetzung der Neubebauung durchgeführt.

(a) einerseits den dort tätigen Landwirt bzw. Flächennutzer auf eine konservierende Bodenbearbeitung inkl. Mulchsaat oder die Anlage eines Grünlandschutzstreifens in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer hinzuweisen (Gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft) oder
(b) andererseits die Anpflanzung der Landschaftshecke auf einem ca. 1 m hohen Wall vorzunehmen. Diese Maßnahme sollte vor Umsetzung der Neubebauung durchgeführt sein.

67/12 - Immissionsschutz – Herr Matthes (Tel. - 6721)

Durch das Plangebiet verläuft am Rande eine 10 KV Freileitung, die aber aufgrund der „geringen“ Hochspannung keine nennenswerten Schutzabstände in der Bauleitplanung auslöst. Lärmimmissionen von der angrenzenden Grundschule werden im Geltungsbereich der 4. Änderung des BPlan Nr. 16, zeitweise wahrnehmbar sein. Eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte für ein WA-Gebiet mit der 94. Änderung des FNP, sehe ich aber nicht. Gelegentlich geringfügige Erschütterungen auf das neue Wohngebiet (WA) von dem ca. 1,2 km entfernten Steinbruch, sind m. E. nicht ganz auszuschließen.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellenummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.

Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Allgemeines Wohngebiet WA: min. 800 l/min
Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Polizei NRW, Direktion Verkehr

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit bestehen gegen die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 und die 94. Änderung des FNP anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Die Darlegungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Freileitung, zum Lärm der Grundschule, den Immissionsrichtwerten, den geringfügigen Erschütterungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Darlegungen seitens des Rettungsdienstes, Brand- und Bevölkerungsschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken. Die Forderungen zur Löschwassermenge, den Hydranten und Zufahrten sind gesichert.

Die Darlegungen seitens der Polizei NRW, Direktion Verkehr werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken.

2. Aggerverband mit Schreiben vom 27.05.2021	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
Aus Sicht der Abwasserbehandlung verweise ich auf mein Schreiben vom 26.10.2020, welches weiterhin Gültigkeit hat. da wir keine abschließende Aussage treffen können. solange uns keine genauen Angaben über die neu anfallenden Schmutzwassermengen vorliegen. Aus Sicht der Gewässerentwicklung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des Planungsbereiches keine Oberflächengewässer befinden. eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggerverbandes ist somit eventuell nur indirekt. im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich ggf. Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer oder in die Mischwasserkanalisation Vorrang einzuräumen. Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3/ M 7 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.	<u>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise zur Abwasserbehandlung und zur Gewässerunterhaltung werden berücksichtigt. <u>Der Hinweis zum Nebengewässer wird zu Kenntnis genommen</u> Wenn möglich, wird auf den Gewässerrandstreifen geachtet. Die Hinweise zu Umgestaltung werden beachtet.

3. <u>Telekom mit Schreiben vom 31.05.2021 und 05.11.2020</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3. zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an: Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	<u>Die allgemeinen Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise zu der TK-Linie werden berücksichtigt. <u>Den Anregungen zu den Festsetzungen wird nicht stattgegeben</u> Es werden keine Festsetzungen getroffen. Dies ist Inhalt der Ausführungsplanung. Zum Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Planungsträger abgeschlossen, in dem es heißt: "Der PLANUNGSTRÄGER hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Satzungsgebiet (Geltungsbereich der 4. Änderung) (z.B. Telefonkabel, Breitband, Strom- und Gasversorgung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen möglichst ausgeschlossen wird."

6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittel mit Schreiben vom 27.10.2020	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich, Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Bauqrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.	<u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> Es werden keine Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. durchgeführt. Eine Sicherheitsdetektion ist nicht erforderlich.