

Abwägungsvorschlag

zu Anregungen

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

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 20.05.2020 die Aufstellung und den Entwurfsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Rathaus – Asbach Park“ gefasst und die Offenlage gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches beschlossen.

Die Offenlage wurde am 20.05.2021 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom 29.03.2021 bis 30.04.2021 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 26.04.2021 gebeten.

Übersicht der während der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Vorschläge, Hinweise und Anregungen

Es wurden keine Vorschläge, Hinweise oder Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

Es wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 20.04.2021
2. Aggerverband mit Schreiben vom 21.04.2021
3. Telekom mit Schreiben vom 21.04.2021
4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittel mit Schreiben vom 12.04.2021

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:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie mit Schreiben vom 16.04.2021
- PLEdoc mit Schreiben vom 26.03.2021

1. <u>Oberbergischer Kreis</u> <u>mit Schreiben vom 20.04.2021</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung,</u> <u>Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p><u>Landschaftspflege, Artenschutz</u> <u>Landschaftspflege</u></p> <p>Gegen die von der Gemeinde Reichshof mit Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Denklingen – Asbach Park“ dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen und Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken</p> <p><u>Umweltamt</u> <u>67/21 – Gewässerschutz – Frau Kallwitz (Tel. 6742)</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus hochwassertechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es wird auf § 78 Absatz 3 WHG hin: (3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. <p>Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>keine Bedenken zur Landschaftspflege</p> <p><u>Die Darlegungen zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken</p> <p>Der Hinweis zu § 78 WHG wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Abwassertechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die Grundstücksentwässerung an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen wird. Das anfallende Niederschlagswasser kann auch auf dem Baugrundstück über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Alternativ kann eine Erlaubnis gewässerverträglich in das angrenzende Gewässer eingeleitet werden. Dafür bedarf es eines wasserrechtlichen Antrages, der rechtzeitig vor Baubeginn bei der UWB einzureichen ist.

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

Gegen die Planänderung bestehen Bedenken. Es liegen Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch/Kinderspielflächen durch eine **schädliche Bodenveränderung durch Blei** vor. Bei der Aufstellung des BPlan Nr. 14 wurde am 26.11.2003 vom Büro Dr. Frankenfeld ein Bodengutachten erstellt, das mit einer Nachuntersuchung vom 17.05.2004 ergänzt wurde, die auch die Fläche des geplanten Feuerwehrgerätehauses erfasste. Die gem. BBodSchV für diese Nutzung anzusetzenden Prüfwerte für Park- und Freizeitanlagen waren nicht erreicht oder überschritten. Nun ist mit der geplanten Erweiterung des Kindergartens, wobei auch von der Anlage einer Kinderspielfläche im umliegenden Bereich auszugehen ist, eine sehr empfindliche Nutzung geplant, deren Prüfwerte gem. BBodSchV viel geringer angesetzt sind. Gemäß den vorliegenden Bodenuntersuchungen vom 17.05.2004 wird dort mit max. 900 mg Blei/kg Boden in 0-30 cm Bodentiefe der **Prüfwert** von 200 mg Blei/kg sehr stark überschritten. Der Arsen-Gehalt liegt mit 24-29 mg/kg im Bereich des Prüfwertes von 25 mg/kg. Die **Vorsorgewerte** der BBodSchV werden von Blei, Nickel, Kupfer und Chrom in 0-30 cm Tiefe überschritten, d. h. dass dieses Oberbodenmaterial aus Gründen des vorsorgenden Gesundheitsschutzes für Kinder nicht im vegetationsfreien Umfeld von Kinderspielflächen (Spielplatz, Kindergarten) verwendet werden soll (Rd.Erl. des MULNV NRW vom 21.11.2018). Es ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht für das laufende Planverfahren und auf Basis der vorgesehenen Flächennutzung ein ergänzendes umweltgeologisches Bodengutachten gemäß BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch/Kinderspielflächen erforderlich. Mit einer gutachterlichen Beurteilung der Untersuchungsergebnisse sind geeignete Maßnahmen für eine unbedenkliche Kindergartennutzung vorzuschlagen, so dass die UBB eine bodenschutzrechtliche Bewertung vornehmen kann. Eine frühzeitige Abstimmung der Untersuchungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.

Die Darlegungen zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Darlegungen zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Fa. GEO CONSULT hat ein ergänzendes Bodengutachten zum Wirkungspfad Boden-Mensch/Kinderspielflächen mit Datum 02.06.2021 erstellt.

Die gemessenen Konzentrationen sämtlicher Parameter überschreiten nicht die Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden - Mensch auf Kinderspielflächen. Eine Wiederverwertung des Oberbodens vor Ort ist aus Sicht der Gutachter ohne Einschränkungen möglich. Es ergaben sich keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder relevante Gefährdungen der Wirkungspfade gemäß BBodSchV

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

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht

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:

Fläche für den Allgemeinbedarf: min. 1600 l/min. Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 der 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 anhand der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

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

Die Forderungen zur Löschwassermenge, den Hydranten und Zufahrten werden erfüllt.

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen

keine Bedenken zur Verkehrssicherheit

2. Aggerverband mit Schreiben vom 21.04.2021	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p>Aus Sicht der Abwasserbehandlung wird mitgeteilt, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Denklingen – Rathaus, Asbach Park“ keine Bedenken bestehen. Das Plangebiet ist im Netzplan der Kläranlage Brüchermühle als Trennsystem enthalten.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung wird mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken bestehen, da lediglich Zweckbestimmung „Feuerwehr“ aus dem bestehenden Bebauungsplan gelöscht werden soll. Ich weise jedoch darauf hin, dass das Teile des Plangebietes, und auch der vorgesehenen Baugrenze, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Asbaches liegen. Hier gelten daher die Regelungen gemäß 78 WHG. Auf die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens gemäß § 38 WHG und § 31 LWG entlang des Gewässers ist zu achten. Für bauliche Anlagen am Gewässer ist eine Genehmigung nach § 22 LWG erforderlich. Ergänzend sollte festgelegt werden, dass innerhalb dieses Schutzstreifens auch andere Geländeänderungen (z.B. Anschüttungen für Terrassen o.ä.) sowie die Errichtung von Anlagen (z.B. Zäune oder auch Stützmauern) nicht gestattet sind. Darüber hinaus ist die Zugangsmöglichkeit zum Gewässer für Unterhaltungsarbeiten für den Aggerverband zu erhalten.</p>	<p><u>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> keine Bedenken zur Abwasserbehandlung</p> <p><u>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise und Regelungen den Regelungen des § 78 WHG, § 38 WHG und § 32 LWG werden eingehalten und beachtet.</p>

3. Telekom mit Schreiben vom 21.04.2021	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.</p> <p>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.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.</p>	<p><u>Die allgemeinen Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u></p> <p>Die Hinweise zu der TK-Linie werden berücksichtigt. Nachweislich sind direkt keine Leitungen der Telekom durch die Planung betroffen.</p>

<u>4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittel mit Schreiben vom 27.10.2020</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich, Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	<p><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.</p>