

GEMEINDE REICHSHOF

98. Änderung des Flächennutzungsplanes in Brüchermühle, Am Steinberg

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. Aggerverband mit Schreiben vom 03.06.2022
2. Telekom mit Schreiben vom 08.06.2022
3. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 27.06.2022
4. Amprion mit Mail vom 21.06.2022
5. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 22.06.2022

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:

- A. PLEdoc mit Schreiben vom 24.06.2022

<p><u>1. Aggervorband mit Schreiben vom 03.06.2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass keine Bedenken bestehen. Das Plangebiet ist im NP der Ka Brüchermühle als Trennsystem enthalten.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb des Planungsbereiches kein Gewässer befindet, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggervorbandes ist somit eventuell nur indirekt im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben.</p> <p>Da derzeit lediglich die planungsrechtliche Umwandlung einer „Sonderbaufläche Altenheim“ in „Wohnbaufläche“ vorgesehen ist und keinerlei bauliche Verdichtungen bzw. weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet geplant sind, habe ich keine Bedenken. Sollten in Zukunft weitere Flächen versiegelt werden, so ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer unbedingt Vorrang einzuräumen.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung:</u> 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 unbedingt 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.</p>	<p><u>Die Darlegungen zum Netzplan werden zur Kenntnis genommen</u></p> <p><u>Die Darlegungen zur Gewässerentwicklung werden zur Kenntnis genommen</u></p> <p><u>Die Darlegungen zur Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen</u> Sollte eine Versickerung möglich sein, ist diese im Baugenehmigungsverfahren von zukünftigen Bauvorhaben vorrangig einzuplanen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>3. Telekom mit Schreiben vom 08.06.2022</u></p> <p>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. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung Ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 zur Koordination. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch 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 Koordination 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, T NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p> <p><u>Die allgemeinen Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise zu der TK-Linie, den Baumpflanzungen und zu den sonstigen aufgeführten Punkten werden berücksichtigt und im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.</p>
---	---

**3. Oberbergischer Kreis
mit Schreiben vom 27.06.2022**

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Landschaftsschutz. Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Festsetzungen und Darstellungen des rechtsgültigen Landschaftsplans Nr. 10 „Wiehltasperre“ des Oberbergischen Kreises (Entwicklungsziel 7) stehen den mit der Änderung des Flächennutzungsplans für dieses Gebiet formulierten Zielsetzungen nicht grundsätzlich entgegen. Ein im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen.

Mit den ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichen Verfahren (Baugenehmigungsverfahren) wird auf die gegebenenfalls relevanten Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung hingewiesen.

Artenschutz

Unter Berücksichtigung der in der Artenschutzprüfung vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Fällzeitbeschränkungen für Gehölze, Beleuchtungsvorgaben, Empfehlungen für Abrissvorhaben) bestehen keine Bedenken gegen die Planung

Umweltamt

67/12 - Gewässerschutz -

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Vorhaben nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder in Gewässernähe befindet.

67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung -

Meine Stellungnahme vom 01.03.2022 hat nach wie vor ihre Gültigkeit, da sich mit der neuen Vorlage keine Veränderungen ergeben haben.

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung,
Beschlussvorschlag mit Erläuterung**

Die Darlegungen aus Sicht der Landschaftspflege und des Artenschutzes werden zur Kenntnis genommen

Die Belange der Eingriffsregelung wird bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.
Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.

Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen

Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Kommunale Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen

Im Schreiben vom 01.03.2022 wurde seitens der kommunalen Abwasserbeseitigung im Rahmen des § 34 LPlG dargelegt, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen, da die Bebauung an der gemeindlichen Kanalisation im Trennsystem angeschlossen ist.

<p><u>3. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 27.06.2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p><u>67/23 - Bodenschutz -</u> Gegen die vorgesehene Planänderung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>67/21 - Immissionsschutz -</u> Wie schon in der Stellungnahme vom 02.03.2022 angegeben, werden aus der Sicht des Immissionsschutzes zu dem o. g. Vorhaben, 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichshof in der Ortslage Brüchermühle, keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p> <p>Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.</p> <p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u> Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwasserarmenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Allgemeines Wohngebiet WA: min. 800 l/min Im Bereich mit großem Sonderbau: min. 1.600 l/min Die Löschwasserarmenge 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.</p> <p><u>Polizei NRW, Direktion Verkehr</u> Entgegen der Einschätzung im Antrag wird die verkehrliche Erschließungssituation aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit als unzureichend angesehen. Die Fahrbahnbreiten betragen überwiegend 2,75 m ohne Randanlagen und Ausweichbuchten. je nachdem, in welcher Größenordnung hier weiter gebaut werden soll, ist sowohl für eine Bau- oder Umbauphase wie auch für einen späteren Betrieb dringend eine Ertüchtigung zumindest einer Erschließungsrichtung durch eine Fahrbahnverbreiterung und ggfls. Ausweichbuchten notwendig.</p>	<p><u>Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen</u></p> <p><u>Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen</u></p> <p><u>Die Darlegungen des Amtes für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz werden zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Die Gemeinde Reichshof kann aus der öffentlichen Wasserleitung 300 l/min sicherstellen. Darüber hinaus liegt auf dem Grundstück des ehem. Altenheimes eine alte Poolanlage, die zur Kompensation als Löschwasserbecken genutzt werden kann. Damit kann die benötigte Löschwasserarmenge von 800 l/min sichergestellt werden.</p> <p>Die Rahmenbedingungen zur (Wieder-)herstellung und Betrieb des Löschwasserbeckens werden durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p><u>Die Darlegungen der Polizei NRW, Direktion Verkehr werden zur Kenntnis genommen</u></p> <p>Im Plangebiet sind im Bestand vier Wohngebäude und ein bisher als Altenheim genutztes Gebäude vorhanden. Das Verkehrsaufkommen wird sich nach der geplanten Umnutzung des ehem. Altenheimes als Wohngebäude gegenüber dem genehmigten Bestand nicht erheblich ändern. Bei weitergehenden Bauvorhaben und Umbaumaßnahmen werden Ertüchtigungsmöglichkeiten der Erschließung geprüft.</p>

<p><u>4. Amprion mit Mail vom 21.06.2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben</p>	<p><u>Die Darlegungen zu den Leitungen werden zur Kenntnis genommen</u> Die Beteiligung bezüglich weiterer Versorgungsleitungen ist erfolgt.</p>

<p><u>5. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 22.06.2022</u></p>	<p><u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u></p>
<p>aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise: Der Planbereich liegt über einem bereits erloschenen Bergwerksfeld. Der letzte Eigentümer des bereits erloschenen Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar. Ein eventuell vorhandener Rechtsnachfolger des letzten Bergwerksfeldeigentümers ist hier nicht bekannt. Aus den vorgenannten Gründen teile ich Ihnen daher mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.</p> <p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden.</p>	<p><u>Die Hinweise zum Bergwerksfeld werden zu Kenntnis genommen</u> Im Planbereich ist kein umgegangener Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.</p> <p><u>Die Bearbeitungshinweise werden zu Kenntnis genommen</u></p>