

GEMEINDE REICHSHOF

4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 (VBP) „Mittelagger-Schönenbacher Straße“

Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Vorschläge, Hinweise oder Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

Im Rahmen Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorschläge, Hinweise und Anregungen vorgebracht:

1. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 06.01.2023
2. Aggerverband mit Schreiben vom 09. Januar 2023
3. Amprion mit Mail vom 12.12.2022
4. Telekom mit Schreiben vom 15.12.2022

Es wurde von keinen Behörden und sonstigen Trägern schriftlich bestätigt, dass sie keine Vorschläge, Hinweise oder Anregungen vorbringen oder dass ihre Belange von der Planung nicht berührt sind:

1. Oberbergischer Kreis mit Mail vom 06.01.2023	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p>nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:</p> <p>Landschaftsschutz. Artenschutz</p> <p><u>Landschaftspflege</u> Gegen die von der Gemeinde Reichshof mit der 87. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 3 „Bergneustadt - Eckenhagen“ des Oberbergischen Kreises. Die dort aufgeführten Darstellungen und Festsetzungen (Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme sowie Landschaftsschutzgebiet) treten erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans außer Kraft.</p> <p>Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der durchzuführende Ausgleich, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros HKR Landschaftsarchitekten ermittelt, vor Inkrafttreten der Satzung bzw. spätestens vor Realisierung des Vorhabens auf vertraglicher Basis zwischen Vorhabenträgern / Grundstückseigentümern und der Gemeinde zu sichern. In diesem Zusammenhang weise ich auf das Erfordernis des dauerhaften Ausgleichs hin.</p> <p>Im Hinblick auf das, nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW, beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis (§ 34 Absatz 1 LNatSchG NRW), bitte ich um Mitteilung der, nach Inkrafttreten bzw. Realisierung der Planung, durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Gemeinde Reichshof an das Amt 61/2 des Oberbergischen Kreises. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster sind konkret durchgeführte Maßnahmen (Lage, Größe und Art) zu benennen, mit der die Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktionen kompensiert werden sollen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Gegen die Planung bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><u>Die allgemeinen Darlegungen zur Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p><u>Die Darlegungen zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen</u> Die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung des durchzuführenden Ausgleichs werden, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargelegt, umgesetzt.</p> <p><u>Die Darlegungen zu den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes werden zur Kenntnis genommen</u> Nach Inkrafttreten bzw. Realisierung der Planung, erfolgt eine Mitteilung zur durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Gemeinde Reichshof an das Amt 61/2 des Oberbergischen Kreises. Für die Eintragung in das zu führende Kataster werden konkret durchgeführte Maßnahmen (Lage, Größe und Art) benannt, mit der die Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktionen kompensiert werden sollen.</p> <p><u>Die Darlegungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>

1. Oberbergischer Kreis mit Mail vom 06.01.2023	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p><u>Umweltamt</u></p> <p>67/12 - Gewässerschutz – Die Ausweisung erfolgt in den Planunterlagen bis unmittelbar an den südlich verlaufenden Bachlauf. Es wird darauf hingewiesen, dass § 38 (3) Wasserhaushaltsgesetz einzuhalten ist. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Steinagger. Hierbei sind die Regelungen des § 78 WHG zu beachten. Baumaßnahmen und Änderungen sind frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung - Aus Sicht der kommunalen Abwasserbeseitigung bestehen gegen keine Bedenken. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt über die privaten Entwässerungssysteme des Grundstückseigentümers. Sollte sich durch eine bauliche Änderung des Parkplatzes die Entwässerungssituation ändern, ist zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis zu bei der Unteren Wasserbehörde beantragen ist.</p> <p>67/23 - Bodenschutz - Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Bodenkarte von NRW (1:50.000): „Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz / Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)“, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW, sog. Grundwasserböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Es hatten sich Gleye entwickelt. - Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichspflichten. - Die schutzwürdigen Böden sind gemäß den Ausführungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur „4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 20 „Mittelagger-Schönenbacher Straße“ der Gemeinde Reichshof vom 14.09.2022 auszugleichen.</p>	<p><u>Die Darlegungen zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen</u> Die Regelungen des § 78 WHG werden beachtet. Baumaßnahmen und Änderungen werden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p><u>Die Darlegungen zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken Bei baulichen Änderungen des Parkplatzes wird in Bezug auf die Entwässerungssituation geprüft, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p> <p><u>Den Darlegungen zum Bodenschutz wird stattgegeben.</u> Es bestehen keine Bedenken. Gemäß Landschaftspflegerischer Fachbeitrag wird der Eingriff in den Boden ausgeglichen.</p>

1. Oberbergischer Kreis mit Mail vom 06.01.2023	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p>67/21 - Immissionsschutz – Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird zu dem o. g. Vorhaben (4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Mittelagger - Schönenbacher Straße“) folgender Hinweis vorgebracht. Laut Umweltbericht vom 14.09.2022 kommt es betriebsbedingt im Vergleich zur Vornutzung zu zusätzlichen verkehrsbedingten Emissionen. Dies bezieht sich sowohl auf Abgase als auch auf eine Erhöhung der Lärmbelastung. Die sich daraus ergebende Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung ist im Rahmen eines Lärmprognosegutachtens spätestens im, an die Bauleitplanung anschließenden, Baugenehmigungsverfahren zu betrachten. Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.</p> <p>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: Gewerbegebiet min. 1600 l/min Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 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>Polizei NRW, Direktion Verkehr Gegen die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichshof in der Ortslage Mittelagger und 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Mittelagger - Schönenbacher Straße“ bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><u>Den Darlegungen zum Immissionsschutz wird stattgegeben</u> Die Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung werden im Rahmen eines Lärmprognosegutachtens spätestens im, an die Bauleitplanung anschließenden, Baugenehmigungsverfahren betrachtet.</p> <p><u>Die Darlegungen zum Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken</p> <p><u>Die Darlegungen der Polizei NRW, Direktion Verkehr werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken</p>

2. Aggerverband mit Schreiben vom 09. Januar 2023	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p>auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Krummenohl befindet. Im derzeit gültigen Netzplan ist das Plangebiet nicht komplett enthalten. Es soll im Trennverfahren entwässert werden. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen nachfolgend mit:</p> <p>An der westlichen Grenze des Planbereiches verläuft der Breidenbach. Die vorhandene Parkplatzanlage wurde ohne Genehmigung direkt an der Böschungsoberkante des Gewässers errichtet. Augenscheinlich wurde dabei auch die Neigung der Uferböschung negativ verändert. Gemäß § 31 LWG "Gewässerrandstreifen" Absatz (4), ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Der Fünf-Meter-Schutzstreifen gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand. Wenn dort zu dem Stichtag bereits Baurecht bestand, ist nur ein Abstand von drei Meter (gem. § 97, Abs 4 LWG) einzuhalten. Der o.g. Gewässerrandstreifen von drei bzw. fünf Meter bemisst sich ab der Böschungsoberkante des Gewässers. Innerhalb des Schutzstreifens ist nach WHG § 38 (4) und LWG § 31 u.a. verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungen und dauerhafte Ablagerungen; - Umgestaltung im Ufer- und Böschungsbereich durch Bodenablagerungen, Uferverbau und Einengung des Abflussquerschnittes; - Massive Grundstückseinfriedungen durch Zäune oder Mauern; das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, die Anpflanzung standortfremder Gehölze im Ufer- und Böschungsbereich. <p>Gemäß § 97 des Landeswassergesetzes ist eine bauliche Anlage an fließenden Gewässern innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nicht zulässig; die Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Gewässers und seine Anlieger haben alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden oder die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde.</p>	<p><u>Die allgemeinen Darlegungen werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken</p> <p><u>Die Darlegungen aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und -unterhaltung werden berücksichtigt.</u> Die Böschungsbereiche des Gewässers „Breitenbach“ wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Die v.g. Erhaltungsfestsetzung wird um 5 m in östlicher Richtung verschoben (Änderung nach der Offenlage ohne erneute Offenlage).</p>

2. Aggerverband mit Schreiben vom 09. Januar 2023	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p>Seitens des Bereiches Fließgewässer bestehen in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 nur dann keine Bedenken, wenn Folgendes Berücksichtigung findet:</p> <p>Da ohnehin einreihig geparkt wird, schlage ich vor, den Parkplatzbereich an die Alte Schönenbacher Straße zu verlegen, um den erforderlichen Gewässerrandstreifen einzuhalten. Die Anzahl der Parkplätze wird dadurch nicht reduziert.</p>	<p><u>Die Darlegungen mit Bezug zum Fließgewässer werden berücksichtigt.</u> Die Böschungsbereiche des Gewässers „Breitenbach“ wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt. Die v.g. Erhaltungsfestsetzung wird um 5 m in östlicher Richtung verschoben (Änderung nach der Offenlage ohne erneute Offenlage).</p>

3. Amprion mit Mail vom 12.12.2022	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><u>Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen</u></p>

4. Telekom mit Schreiben vom 15.12.2022	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p><u>Die Darlegungen werden zur Kenntnis genommen</u> Gem. Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung werfen durch die Planung die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p>

4. Telekom mit Schreiben vom 15.12.2022	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 254 - 6749 vom 27.06.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	