

GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplan Nr. 20 „Oberagger – Faulenberg“, 4. vereinfachte Änderung

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

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

1. Telekom mit Schreiben vom 20.06.2023
2. Aggerverband mit Schreiben vom 21.06.2023
3. Amprion mit Mail vom 03.07.2023
4. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 03.07.2023

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 12.06.2023

1. Telekom mit Schreiben vom 20.06.2023	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
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 lanunterflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungsnahmen 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. 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 können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. 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 2013; 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 ausgebauten 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	<u>Die allgemeinen Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise zu der TK-Linie werden berücksichtigt und an den Planungsträger für das spätere Baugenehmigungsverfahren weitergegeben <u>Den Anregungen zu den Festsetzungen wird nicht stattgegeben</u> Es werden keine Festsetzungen getroffen. Dies ist Inhalt der Ausführungsplanung.

<u>1. Telekom mit Schreiben vom 20.06.2023</u> 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: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln 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>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u> <u>Die sonstigen allgemeinen Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u>
<u>2. Aggervorband mit Schreiben vom 21. Juni 2023</u> aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Netzplan der Kläranlage Krummenohl befindet. Es bestehen keine Bedenken, wenn im Trennsystem entwässert wird. Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, das ich gegen die geplante Erweiterung der Baugrenze in westliche Richtung innerhalb des Planbereichs keine Bedenken erhebe, da sich die erlaubte Grundflächenzahl nicht ändert und der Lindenberg, als einziges Fließgewässer im Planbereich, an der nord- östlichen Grundstücksgrenze verläuft und daher nicht von der hier beantragten Erweiterung betroffen ist. Allgemeiner Hinweis zur zukünftigen Niederschlagsentwässerung: 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.	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u> <u>Die Darlegungen zur Abwasserbehandlung werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>Die Darlegungen zur Gewässerentwicklung werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>Die Darlegungen zur Niederschlagsentwässerung werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. Bei möglichen zukünftigen Bauvorhaben wird der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer Vorrang eingeräumt.

<u>2. Aggervorband mit Schreiben vom 21. Juni 2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächenengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes DWA-A 102 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.	Bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation werden die entsprechenden Einleitungserlaubnisse beantragt.
<u>3. Amprion mit Mail vom 03.07.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
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.	<u>Die Darlegungen zu den Leitungen werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Beteiligung bezüglich weiterer Versorgungsleitungen ist erfolgt.
<u>4. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 03.07.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung: <u>Landschaftsschutz, Artenschutz</u> <u>Landschaftspflege</u> Gegen die von der Gemeinde Reichshof mit der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Oberagger - Faulenberg“ dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 3 „Bergneustadt - Eckenhagen“ des Oberbergischen Kreises. Ein nach BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen.	<u>Die Darlegungen aus Sicht der Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken.

4. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 03.07.2023	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
<u>Artenschutz</u> Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden. Darüber hinaus sind grundsätzlich die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die „Handlungsempfehlung Artenschutz“ zu beachten. <u>Umweltamt</u> 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 - Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der UWB abzustimmen, da derzeit keine Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung gemacht werden. Sollte die Niederschlagswasserbeseitigung über eine vorhandene genehmigte Einleitung erfolgen, muss die bestehende Erlaubnis angepasst bzw. eine neue Erlaubnis beantragt werden. Ein entsprechender Antrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen. Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerträglich ist, orientiert an den derzeit geltenden Regelwerken. Versickerung (dezentral) Gemäß § 49 (4) Landeswassergesetz NRW ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser durch den Nutzungsberechtigten ganz oder teilweise gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann.	Die Darlegungen aus Sicht des Artenschutzes werden zur Kenntnis genommen Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Planungsträger wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentfernungen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden dürfen. Die Inhaltsbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die „Handlungsempfehlung Artenschutz“ werden beachtet. Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen Es bestehen keine Bedenken. Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Kommunale Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen Die Entwässerung wird mit der UWB rechtzeitig abgestimmt. Sollte die Niederschlagswasserbeseitigung über eine vorhandene genehmigte Einleitung erfolgen, wird die bestehende Erlaubnis angepasst bzw. eine neue Erlaubnis wird beantragt. Die Vorschriften zur Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 49 (4) Landeswassergesetz NRW werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Hinweise zu den Belangen des Starkregen - und Überflutungsschutzes werden ebenfalls berücksichtigt.

<u>4. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 03.07.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
Der Nachweis ist von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände zu führen da, die Bebaubarkeit des Grundstücks nach dem 1. Januar 1996 durch einen Bebauungsplan, einen Vorhabens- und Erschließungsplan oder eine baurechtliche Satzung begründet worden ist. Starkregen Es wird weiterhin noch darauf hingewiesen, dass die Belange des Starkregen - und Überflutungsschutzes ebenfalls zu berücksichtigen sind. Entsprechende rechtliche Grundlagen wurden von der Kommunal Agentur NRW zusammen- gestellt und sind einsehbar unter: https://www.qooq/e.de/ur/?sa=i&rt=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjnp'Z6E3oX9AhXoiOHHexxDwAQFnoECBO-QAQ&url=hups°fo3A°o2F°o2FKommuna/agentur.nrw°62Fwp-content%2Fup/oads°62F2O22°62FO9°62FQueitsch-Bau/eitp/anunq-KA-9-2022.pdf&usq=AOvVaw3Y79pDPxWktYIPbilLeG <u>67/23 - Bodenschutz -</u> Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. <u>67/21 - Immissionsschutz -</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert. <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 Löschwasser- menge 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 sollte 75 m Luftlinie nicht überschrei- ten.	<u>Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>Die Darlegungen des Amtes für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz werden zur Kenntnis genommen</u> Ist unverändert gegenüber dem bestehenden B-Plan

<u>4. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 03.07.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach der aktuell gültigen Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MW TB), Anlage A 2.2.1.1/1 gegeben sind. <u>Polizei NRW, Direktion Verkehr</u> Gegen die beantragte 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Oberagger - Faulenberg“ bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.	<u>Die Darlegungen der Polizei NRW, Direktion Verkehr werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken.