

GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplan Nr. 73 „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. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 21.04.2023
2. Telekom mit Schreiben vom 12.04.2023
3. Aggerverband mit Schreiben vom 05. April 2023
4. Amprion mit Mail vom 18.04.2023
5. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 18. April 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 24.03.2023

1. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 21.04.2023	Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung
der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung: <u>Landschaftsschutz. Artenschutz</u> <u>Landschaftspflege</u> Gegen die von der Gemeinde Reichshof mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Brüchermühle - Am Steinberg“ dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 10 „Wiehlalsperre“ des Oberbergischen Kreises, welcher dort das Entwicklungsziel 7 (Erhalt bis zur baulichen Nutzung) darstellt. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans tritt erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans außer Kraft. 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. 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 für Planung, Entwicklung und Mobilität (61/2) des Oberbergischen Kreises. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster ist jeweils konkret eine durchgeführte Maßnahme (Lage, Größe und Art) zu benennen, mit der die Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktionen kompensiert werden sollen. <u>Artenschutz</u> Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also im Zeitraum von Mitte November bis Ende Februar, durchgeführt werden.	<u>Die Darlegungen aus Sicht der Landschaftspflege werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Belange des dauerhaften Ausgleichs werden beachtet. Es erfolgt eine Mitteilung zum Kompensationsflächenverzeichnis nach Inkrafttreten bzw. Realisierung der Planung zu der durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Gemeinde Reichshof an das Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität (61/2) des Oberbergischen Kreises. A 1. Ausgleich über ein Ökokonto Zur Kompensation der Eingriffe durch den BP Nr. 73 wird in einem Umfang von insgesamt 1.916 Ökologischen Wertpunkten für den Ausgleich der Biotop- und Bodenfunktion (1.916 Biotopwertpunkte und 152 Bodenwertpunkte komplexen-tär verknüpft) auf das Ökokonto der Gemeinde Reichshof zurückgegriffen. Das Defizit wird über die Maßnahme 1.7 „Aushagerung von Intensiv- zu Magergrünland bei Müllerheide/Oberagger“ ausgeglichen. <u>Die Darlegungen aus Sicht des Artenschutzes werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Gehölzfällungen werden nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von

<u>1. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 21.04.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
Um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Gebote verletzt werden, sollten diese Arbeiten durch eine Ökologische Baubegleitung betreut werden. <u>Umweltamt</u> <u>67/12 - Gewässerschutz -</u> 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. <u>67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung -</u> Sollte das anfallende Niederschlagswasser über eine technische Vorrichtung (Rigole, Mulde, Versickerungsschacht) in den Untergrund eingeleitet werden, handelt es sich um eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung nach §§ 8 und 9 WHG. Solch eine Erlaubnis liegt nicht vor. Ein entsprechender Erlaubnisantrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund muss schädlos und gemeinwohlverträglich erfolgen, gemäß den Anforderungen der derzeit geltenden Regelwerken. Der Untergrund muss versickerungsfähig sein und die Versickerung darf von der stofflichen Belastung her ausschließlich schädlos erfolgen. Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen. Die Versickerungsanlage ist gemäß dem hydrogeologischen Gutachten herzustellen. <u>67/23 - Bodenschutz -</u> Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Der Bodeneingriff ist gemäß den Ausführungen im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 73“ vom 23.03.2023 auszugleichen.	Vögel und der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also im Zeitraum von Mitte November bis Ende Februar, durchgeführt werden. Bei Durchführung von Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten an den Bestandsgebäuden werden die in der Artenschutzprüfung aufgeführten Empfehlungen beachtet. Abrissarbeiten werden, wenn notwendig, durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) betreut. <u>Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. <u>Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Kommunale Abwasserbeseitigung wird entsprochen</u> Die Erschließung Schmutzwasser ergibt sich aus den vorliegenden Baugenehmigungen zum Altenheim. Es sind keine Änderungen zur Erschließung geplant. Die Bebauung ist an der gemeindlichen Kanalisation angeschlossen. Vor Rechtskraft des Bebauungsplanes wird ein hydrogeologisches Gutachten zur Versickerungsfähigkeit vorgelegt: Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird auf Grundlage des hydrogeologischen Gutachtens beantragt. <u>Die Darlegungen des Umweltamtes, Abt. Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen</u> Es bestehen keine Bedenken. Der Bodeneingriff wird gemäß den Ausführungen im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ ausgeglichen.

<u>1. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 21.04.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
<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 Löschwasseremenge 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 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. <u>Polizei NRW, Direktion Verkehr</u> Wie bereits in den vorangegangenen 2 Stellungnahmen zur 98. Änd. des FNP Bruchermühle, Am Steinberg beschrieben, ist die Zuwegung nicht ausreichend. Es gibt auf keiner der Zufahrtstraßen eine Ausweichmöglichkeit bei Begegnungsverkehr. Dieses ist nicht nur wie bereits erwähnt bei Baufahrzeugen während der Umbauphase, sondern grundsätzlich aus Sicherheitsaspekten nicht tragbar. Selbst bei Rettungseinsätzen gibt es aufgrund der geringen Sichtbeziehungen keine Möglichkeit des Ausweichens bei Begegnungsverkehrs. Daher wird von Seiten der Polizei dringend auf die notwendige Ertüchtigung der Zuwegung hingewiesen! Zitat aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 27.06.2022 zur 98. Änd. des FNP Bruchermühle, Am Steinberg: Entgegen der Einschätzung im Antrag wird die verkehrliche Erschließungssituation aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit als unzureichend angesehen.	<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> Es bestehen keine Bedenken. 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 Löschwassermenge von 800 l/min sichergestellt werden. Die Rahmenbedingungen zur (Wieder-)herstellung und Betrieb des Löschwasserbeckens werden durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt. <u>Die Darlegungen der Polizei NRW, Direktion Verkehr werden zur Kenntnis genommen</u> Die Straßenbreiten liegen bei ca. 4 m im Kataster. Bei zukünftigen Bau- und Umbaumaßnahmen werden die Nutzungsmöglichkeiten der Erschließung überprüft.

<u>1. Oberbergischer Kreis mit Schreiben vom 21.04.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
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. Zitat aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 26.09.2022 zur Offenlage der 98. Änd. des FNP Brüchermühle, Am Steinberg: Wie bereits in der Stellungnahme vom 01.06.2022 (Stellungnahme an die Gemeinde Reichshof vom 27. 06.2022) aufgeführt, ist die Zuwegung bereits heute nicht ausreichend. Es gibt auf keiner der Zufahrtsstraßen eine Ausweichmöglichkeit bei Begegnungsverkehr. Dieses ist nicht nur wie bereits erwähnt bei Baufahrzeugen während der Umbauphase, sondern grundsätzlich aus Sicherheitsaspekten nicht tragbar. Selbst bei Rettungseinsätzen gibt es aufgrund der geringen Sichtbeziehungen keine Möglichkeit des Ausweichens bei Begegnungsverkehrs. Daher wird von Seiten der Polizei dringend auf die notwendige Ertüchtigung der Zuwegung hingewiesen!	

<u>2. Telekom mit Schreiben vom 12.04.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
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. 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.	<u>Die allgemeinen Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise zu der TK-Linie werden berücksichtigt und im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

<u>2. Telekom mit Schreiben vom 12.04.2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
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 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>Den Anregungen zu den Festsetzungen wird nicht stattgegeben</u> Es werden keine Festsetzungen getroffen. Dies ist Inhalt der Ausführungsplanung. <u>Die sonstigen allgemeinen Hinweise werden zu Kenntnis genommen</u> Die Hinweise zur Bauweise werden, wenn notwendig, berücksichtigt.

<u>3. Aggervorband mit Schreiben vom 05. April 2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass das Plangebiet sich im Netzplan der Kläranlage Brüchermühle befindet. Da weiterhin im Trennsystem entwässert werden soll, bestehen keine Bedenken. Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass innerhalb des Planungsbereiches sich kein Gewässer befindet, eine Betroffenheit des Bereiches Fließgewässer des Aggervorbandes ist somit eventuell nur indirekt im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Da derzeit keine wesentlichen bauliche Verdichtungen bzw. weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet geplant sind und bei möglichen zukünftigen Bauvorhaben der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer Vorrang eingeräumt wird, habe ich keinerlei Bedenken gegen die vorliegende Planung.	<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>4. Amprior mit Mail vom 18.04.2023</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>5. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 18. April 2023</u>	<u>Abwägungsvorschlag der Verwaltung, Beschlussvorschlag mit Erläuterung</u>
aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplan. Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. 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. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	<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. <u>Die Bearbeitungshinweise werden zu Kenntnis genommen</u>