

100. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wehnrath“

der Gemeinde Reichshof

Abwägung der Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen

aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand 14.02.2024

Abwägung zur **förmlichen** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
und der **förmlichen** Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

100. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wehnrath“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung

Autor	Eingangsdatum	Hinweise
Deutsche Telekom Technik GmbH	21.09.2023	Ja
Aggerverband	04.10.2023	Ja
Oberbergischer Kreis	06.10.2023	Ja
Amprion GmbH	14.09.2023	Nein
PLEdoc	15.09.2023	Nein

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein.

Förmliche Beteiligung – Stellungnahmen der Behörden und TÖB

Lfd. Nr.	Eing.-Datum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
3	20.09.2023	Deutsche Telekom Technik GmbH	- Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet vorhanden sind. Dabei handelt es sich um den Hausanschluss des bestehenden Gebäudes. - Die Deutsche Telekom bittet um frühzeitige schriftliche Anzeige von Baumaßnahmen bei der Telekom.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	04.10.2023	Aggerverband	- Verweis auf die Stellungnahme vom 19.07.2023 zum parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren. - Der Aggerverband weist darauf hin, dass das Plangebiet nur teilweise im derzeit gültigen Netzplan enthalten ist und bittet darum, dass die Fläche bei der nächsten Netzplanüberarbeitung komplett eingearbeitet wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5	06.10.2023	Oberbergischer Kreis	<u>Landschaftspflege</u> - Keine grundsätzlichen Bedenken. - Der OBK weist darauf hin, dass der durchzuführende Ausgleich dauerhaft gesichert sein muss. - Der OBK bittet um Mitteilung der durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Gemeinde Reichshof an das Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität des Oberbergischen Kreises. <u>Artenschutz</u> - Keine grundsätzlichen Bedenken. - Der OBK weist darauf hin, dass Gehölzfällungen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von europäischen Vogelarten und innerhalb der Winterruhe der Haselmaus, also im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar, durchgeführt werden dürfen. Die Fällarbeiten sind möglichst bodenschonend durchzuführen, sodass die Wurzelstöcke, in welchen Haselmäuse überwintern könnten, nicht beeinträchtigt werden. Das anfallende Holz darf nicht auf der Fläche belassen werden (potentielles Winterquartier der Haselmaus). Ab Mai können die Wurzelstöcke der Gehölze gerodet werden. Sollte es zu einem Umbau des Bestandsgebäudes kommen, ist dieses zuvor auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen. Für die Durchführung aller aufgeführten Maßnahmen wird die Betreuung durch eine Ökologische Baubegleitung empfohlen.	<u>Landschaftspflege</u> - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. - Der Hinweis ist für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant. Der erforderliche Ausgleich ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Für die Kompensation des Eingriffs in den Wald, wird voraussichtlich das „Waldkonto“, der Gemeinde Reichshof in Anspruch genommen. <u>Artenschutz</u> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Der Hinweis ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht relevant. Durch die Flächenutzungsplanänderung wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Der Hinweis auf die Beschränkung von Fällarbeiten wird daher nicht in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung, dafür aber in den Unterlagen der zugehörigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, 1. BA“ aufgenommen, welche das Baurecht für das Plangebiet konkretisiert.
---	------------	----------------------	--	--

			<u>Gewässerschutz</u> - Keine Bedenken. <u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> - Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Volkenrather Bach ist am 31.12.2013 abgelaufen. Ein entsprechender Antrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen. <u>Bodenschutz</u> - Keine Bedenken. - Der OBK weist darauf hin, dass die Eingriffsbilanzierung zum Ausgleich des Schutzgutes Boden im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen ist. - Für das Plangebiet liegen keine Vorsorge-, Prüf- oder Maßnahmenwerte nach BBodSchV im Oberboden vor. - Der OBK weist darauf hin, dass es sich im Plangebiet größtenteils um vorbelastete Böden handelt. Deshalb sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Boden nach Möglichkeit auf den Grundstücken	<u>Gewässerschutz</u> - Entfällt. <u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Der Hinweis ist für die Ebene des Flächennutzungsplans nicht relevant. Die Gemeinde Reichshof hat auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Vorhabenträger einen Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Dies kann nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Zuge des Bauantragsverfahrens für den geplanten Anbau des Feuerwehrhauses erfolgen. <u>Bodenschutz</u> - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	--	---	---

100. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Wehnrath“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung

			verbleiben oder fachgerecht entsorgt/verwertet werden. <u>Immissionsschutz</u> - Keine Anregungen oder Bedenken. <u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u> - Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet die erforderliche Löschwassermenge von mindestens 3.200 l/min über eine Zeit von zwei Stunden sicherzustellen ist. Zudem wird auf § 5 BauO NRW verwiesen. <u>Polizei NRW, Direktion Verkehr</u> - Keine Anregungen oder Bedenken.	<u>Immissionsschutz</u> - Entfällt. <u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u> - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Eine Abfrage des Netzplans hat ergeben, dass der erforderliche Löschwasserbedarf sichergestellt werden kann. <u>Polizei NRW, Direktion Verkehr</u> - Entfällt.
6	14.09.2023	Amprion GmbH	- Keine Versorgungsleitungen im Plangebiet. - Bitte um Mitteilung der externen Ausgleichsflächen und um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	15.09.2023	PLEdoc	Keine Versorgungsleitungen im Plangebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.