

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 30, „Gewerbegebiet Wehnrath, 1. BA“

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
(TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB
und der **förmlichen** Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Eingegangene Stellungnahmen

Autor	Eingangsdatum	Planungsrelevante Hinweise
Deutsche Telekom Technik GmbH	20.09.2023	Ja
Oberbergischer Kreis	06.10.2023	Ja
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	16.10.2023	Ja
Amprion GmbH	14.09.2023	Nein
PLEdoc	15.09.2023	Nein
Aggerverband	21.09.2023	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
7	20.09.2023	Deutsche Telekom Technik GmbH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt: In die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan wird der folgende Hinweis zu Telekommunikationsleitungen aufgenommen: <i>„Der Beginn und Ablauf von Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist der Deutschen Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln“</i>

8	06.10.2023	Oberbergischer Kreis	<p><u>Landschaftspflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<p><u>Landschaftspflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsbedarf besteht nicht. <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Artenschutz werden als Hinweise in der Begründung und der Planzeichnung ergänzt.
---	------------	----------------------	--	--

		<p><u>Gewerblicher Gewässerschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Keine Bedenken. <p><u>Gewässerschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Keine Bedenken. <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <ul style="list-style-type: none">Der OBK weist darauf hin, dass die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Volkenrather Bach am 31.12.2013 abgelaufen. Es ist daher ein Antrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig zu stellen. <p><u>Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Keine Bedenken.Der OBK weist darauf hin, dass bei zukünftigen Verfahren die Ausgleichbilanzierung nach dem Modell Oberberg zu berechnen ist. <p><u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Keine Anregungen oder Bedenken. <p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Der OBK weist darauf hin, 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. <p><u>Polizei NRW, Direktion Verkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none">Keine Anregungen oder Bedenken.	<p><u>Gewerblicher Gewässerschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Entfällt. <p><u>Gewässerschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Entfällt. <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <ul style="list-style-type: none">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.Die Gemeinde Reichshof hat als Vorhabenträger einen Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen, wenn in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden soll. Dies kann nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Zuge des Bauantragsverfahrens für den geplanten Anbau des Feuerwehrhauses erfolgen. <p><u>Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <p><u>Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Entfällt. <p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.Eine Abfrage des Netzplans hat ergeben, dass der erforderliche Löschwasserbedarf sichergestellt werden kann. <p><u>Polizei NRW, Direktion Verkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none">Entfällt.
--	--	---	--

9	16.10.2023	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es werden Bedenken gegen die unzureichend dargestellte Waldkompensation geäußert. ▪ Der Landesbetrieb Wald und Holz weist darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahmen eindeutig in den Planunterlagen dargestellt werden müssen und geeignet sind, den Waldverlust adäquat zu kompensieren. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt und in der Begründung sowie der Plandarstellung angepasst: <i>„Der Waldausgleich in Höhe von 1.082 m² erfolgt über das sogenannte „Waldkonto“, dem ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Landesbetrieb Wald und Holz und der Gemeinde Reichshof zugrunde liegt.“</i>
10	14.09.2023	Amprion GmbH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Versorgungsleitungen im Plangebiet. ▪ Die Amprion GmbH bittet um Mitteilung der externen Ausgleichsflächen und um weitere Beteiligung am Verfahren. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	15.09.2023	PLEdoc	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Versorgungsleitungen im Plangebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	21.09.2023	Aggerverband	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verweis auf die Stellungnahme vom 19.07.2023 (s.o.). Keine weiteren Hinweise. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.