

50. Flächennutzungsplanänderung – Feuerwehrhaus Wellringrade

Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) bzw. § 2 (2) und § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägung | | Inhalt der Stellungnahme | Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|-----|--|----------|------|--|---|
| | | Ja | Nein | | |
| 1 | Stadt Halver vom 09.06.2022 | | X | Belange werden nicht nachteilig berührt. Es werden keine Anregungen gemacht. | Kenntnisnahme |
| 2 | BAIUDBw vom 09.06.2022 | | X | Belange der Bundeswehr werden nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen keine Einwände. | Kenntnisnahme |
| 3 | Stadt Remscheid vom 13.06.2022 | | X | Es bestehen keine Einwendungen. | Kenntnisnahme |
| 4 | IHK zu Köln vom 13.06.2022 | | X | Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| 5 | Stadt Wuppertal vom 15.06.2022 | | X | Die Belange werden nicht berührt. | Kenntnisnahme |
| 6 | EWR GmbH vom 28.06.2022 | | X | Seitens unserer Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie unseres Verkehrsbetriebes bestehen keine Anregungen und Bedenken. | Kenntnisnahme |
| 7 | Stadt Hückeswagen vom 04.07.2022 | | X | Es bestehen keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| 8 | Wupperverband vom 08.07.2022 | | X | Der Änderungsbereich befindet sich nur zu einem Teil in unserem Verbandsgebiet. Wir begrüßen die geplante ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und bitten Sie, den Wupperverband auch im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren weiter zu beteiligen. | Kenntnisnahme Nach Rücksprache mit dem Wupperverband ist nicht die Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren, sondern im weiteren Bauleitplanverfahren (förmliche Behördenbeteiligung) gemeint, was zugesagt wurde. |
| 9 | LVR Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice vom 18.07.2022 | | X | Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor und daher werden keine Bedenken geäußert. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn. Es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. | Kenntnisnahme |

50. Flächennutzungsplanänderung – Feuerwehrhaus Wellringrade

Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) bzw. § 2 (2) und § 3 (1) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägung | | Inhalt der Stellungnahme | Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|-----|-------------------------------------|----------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| 10 | PLEdoc GmbH vom 19.07.2022 | | X | <p>Es sind keine der von PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Daher wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an dem Verfahren gebeten.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Wird im nachgelagerten Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme Es wird keine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs vorgenommen.</p> |
| 11 | Oberbergischer Kreis vom 26.07.2022 | | X | <p><u>Bauleitplanung:</u> Aus der Sicht der Bauleitplanung bestehen erhebliche Bedenken. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für den Gemeindebedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ reicht zur Schaffung von Bau- und Planungsrecht für den Neubau des Feuerwehrhauses nicht aus. Um Bau- und Planungsrecht für den Neubau zu schaffen, ist die Aufstellung einer Satzung nach § 34 oder § 30 BauGB zwingend erforderlich. In der Drucksache des Deutschen Bundestages 19/26023 wird eindeutig ausgeführt, dass eine Privilegierung eines Feuerwehrhauses im Außenbereich nicht vorliegt.</p> <p><u>Landschaftspflege:</u> Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planfläche liegt gemäß der Festsetzung des Landschaftsplans Nr. 11 Radevormwald im Landschaftsschutzgebiet, in dem die Errichtung baulicher Anlagen verboten ist. Einer Baugenehmigung nach § 35 steht</p> | <p>Kenntnisnahme Wird nachfolgend rechtlich geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme Wird nachfolgend rechtlich geprüft.</p> |

50. Flächennutzungsplanänderung – Feuerwehrhaus Wellringrade

Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) bzw. § 2 (2) und § 3 (1) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägung | | Inhalt der Stellungnahme | Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|-----|----------------|----------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>daher ein öffentlicher Belang entgegen. Es wird daher empfohlen, einen Bebauungsplan aufzustellen, bei dessen Inkrafttreten die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet für die Fläche entfällt.</p> <p>Bei weiterer planerischer Qualifizierung des FNP für den fraglichen Teilbereich ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Es bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung:</u> Die Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund muss schadlos erfolgen, gemäß den Anforderungen an Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) und gemäß den Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18. Mai 1998), (IV B 5 -673/2- 29010 / IV B 6 - 031 002 0901). Der Untergrund muss versickerungsfähig sein und die Versickerung darf von der stofflichen Belastung her ausschließlich schadlos erfolgen. Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen, die Versickerungsanlage ist entsprechend herzustellen. Entsprechende Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die geplante Entwässerung des Niederschlagswassers ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Es bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>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, tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Wird im nachgelagerten Verfahren geklärt.</p> <p>Kenntnisnahme Wird im nachgelagerten Verfahren geklärt.</p> |

50. Flächennutzungsplanänderung – Feuerwehrhaus Wellringrade

Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) bzw. § 2 (2) und § 3 (1) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägung | | Inhalt der Stellungnahme | Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|-----|----------------|----------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Es haben sich Braunerden entwickelt.</p> <p>→ Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.</p> <p>→ Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschläge des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“, für Böden der Kategorie I (Braunerden) empfohlen.</p> <p>Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Bereich des Plangebietes für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.</p> <p>→ Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.</p> <p>Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes folgender Hinweis vorgebracht: In näherer Umgebung (< 100 m) des geplanten Standortes für das Feuerwehrhaus befinden sich mehrere Wohnhäuser und ein Flugplatz. Ebenso befindet sich westlich des geplanten Standortes ein landwirtschaftlicher Betrieb. Dem Oberbergischen Kreis und der Stadt Radevormwald liegen über den landwirtschaftlichen Betrieb bereits mehrere Beschwerden bzgl. Lärm sowie eine Petition bzgl. der Verkehrslärmbelastung an dem Standort Wellringrade aus dem Jahr 2017 vor.</p> | <p>Kenntnisnahme Wird im nachgelagerten Verfahren geklärt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Den Bedenken wird gefolgt, indem im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet wird. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Errichtung und den Betrieb des Feuerwehrhauses erhebliche Beeinträchtigungen durch Geräusche hervorgerufen werden. Der geplante Standort des Feuerwehrhauses Wellringrade ist von gemischter</p> |

50. Flächennutzungsplanänderung – Feuerwehrhaus Wellringrade

Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) bzw. § 2 (2) und § 3 (1) BauGB



| Nr. | Stellungnahmen | Abwägung | | Inhalt der Stellungnahme | Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|-----|----------------|----------|------|---|--|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p>Die Errichtung des Feuerwehrhauses in Verbindung mit der Verlegung der derzeitigen Ein- und Ausfahrt der Feuerwehr würde näher an vorhandene Wohnbebauung heranrücken und so die Lärmsituation an dem Standort, insbesondere durch nächtliche Einsätze der Feuerwehr, verschlechtern.</p> <p>Insofern bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zurzeit Bedenken aufgrund der Störimpfindlichkeit der angrenzenden Wohnhäuser.</p> <p>Die Umweltprüfung ist um ein schalltechnisches Gutachten zu ergänzen. Dabei soll insbesondere die Vorbelastung untersucht und der geplante Betrieb der Feuerwehr prognostiziert werden.</p> | <p>Bebauung umgeben. Entsprechend der örtlichen Gegebenheiten bzw. Nutzungen wird daher eine Schutzbedürftigkeit entsprechend einem Mischgebiet angenommen, sodass grundsätzlich höhere Immissionsrichtwerte der TA Lärm angenommen werden und ein vergleichsweise höheres Maß an Störungen hinzunehmen ist.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich der derzeitige Standort der Einheit Wellringrade in ca. 250 m Entfernung östlich des neu geplanten Standortes, ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden. Von diesem gehen bei Einsätzen, Wartungsarbeiten u.ä. bereits im Bestand vergleichbare Schallemissionen auf die umliegende Wohnbebauung aus. Daher ist mit der Errichtung des neuen Feuerwehrgebäudes als Ersatzbau mit keiner erheblichen Zusatzbelastung zu rechnen. Aufgrund dessen ist anzunehmen, dass nur insoweit Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen entstehen können, die jedoch durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen behoben werden können.</p> <p>Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt ist bzw. durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden kann.</p> |

50. Flächennutzungsplanänderung – Feuerwehrhaus Wellringrade

Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) bzw. § 2 (2) und § 3 (1) BauGB



| Nr. | Stellungnahmen | Abwägung | | Inhalt der Stellungnahme | Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|-----|----------------|----------|------|---|---|
| | | Ja | Nein | | |
| | | | | <p><u>Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz:</u> Es bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Flächen für den Allgemeinbedarf, Feuerwehr: min. 800 l/min. Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf 75 m Luftlinie nicht überschreiten.</p> <p>Des Weiteren wird auf den § 5 BauO 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><u>Polizei NRW Direktion Verkehr:</u> Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Kenntnisnahme Wird im nachgelagerten Verfahren geklärt.</p> <p>Kenntnisnahme Wird im nachgelagerten Verfahren geklärt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

| Nr. | Stellungnahmen | Abwägung | | Inhalt der Stellungnahme | Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|-----|----------------|----------|------|--------------------------|---|
| | | Ja | Nein | | |
| / | / | | | / | / |