

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 Beteiligung gemäß § 4 (2) bzw. § 2 (2) und § 3 (2) BauGB

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

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung		Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ja	Nein		
1	Stadt Wuppertal vom 22.09.2022		X	Die Belange werden nicht berührt.	Kenntnisnahme
2	Stadt Halver vom 29.09.2022		X	Die Belange werden nicht nachteilig berührt. Es werden keine Anregungen gemacht.	Kenntnisnahme
3	BAIUDBw vom 27.09.2022		X	Die Belange werden nicht berührt. Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
4	Westnetz GmbH vom 26.09.2022		X	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
5	Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 06.10.2022		X	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
6	Vodafone West GmbH vom 06.10.2022		X	Es bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
7	EWB GmbH vom 13.10.2022		X	Seitens der Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie des Verkehrsbetriebes bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
8	LVR Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice vom 12.10.2022		X	Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
9	Stadt Hückeswagen vom 24.10.2022		X	Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
10	PLEdoc GmbH vom 26.10.2022		X	Von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen sind nicht betroffen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen wird den Unterlagen entnommen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wird im Bebauungsplanverfahren geklärt.

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 Beteiligung gemäß § 4 (2) bzw. § 2 (2) und § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung		Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ja	Nein		
				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. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung.	Kenntnisnahme Wird im Bebauungsplanverfahren geklärt. Kenntnisnahme Es wird keine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs vorgenommen.
11	Oberbergischer Kreis vom 28.10.2022	X		Bauleitplanung Den eingereichten Unterlagen zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB im o. g. Bauleitplanverfahren ist nicht eindeutig zu entnehmen, inwieweit die Stadt Radevormwald beabsichtigt für den in Rede stehenden Bereich einen Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) aufzustellen. Die im Umweltbericht (Teil B der Begründung) zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gewählten Formulierungen: „Im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens...“ oder „Auf Ebene des nachgelagerten Verfahrens...“ sind nicht hinreichend bestimmt. Daher weise ich mit Bezug auf meine Stellungnahme vom 26.07.2022 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nochmals darauf hin, dass lediglich die Änderung des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) nicht ausreicht, um das erforderliche Baurecht für die beabsichtigte Errichtung des Feuerwehrhauses zu schaffen. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ein verbindlicher Bauleitplan (Bebauungsplan) aufzustellen. Nachfolgend die Stellungnahme vom 26.07.2022: „Aus der Sicht der Bauleitplanung bestehen erhebliche Bedenken.“	Kenntnisnahme In der Sitzung des AStU am 01.12.2022 wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 112 – Feuerwehrhaus Wellringrade gefasst. Kenntnisnahme Den Anregungen wird gefolgt, indem in der kommenden Ausschuttsitzung am 01.12.2022 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 112 – Feuerwehrhaus Wellringrade gefasst wird und somit das erforderliche Baurecht zur Errichtung des Feuerwehrhauses geschaffen wird.

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 Beteiligung gemäß § 4 (2) bzw. § 2 (2) und § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung		Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ja	Nein		
				Laut der Begründung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie im Umweltbericht (Teil B der Begründung) dient das Änderungsverfahren zur Schaffung von Bau- und Planungsrecht für den Neubau des Feuerwehrhauses Wellringrade. Die Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ reicht dazu nicht aus. Um Bau- und Planungsrecht für den Neubau eines Feuerwehrhauses zu schaffen, ist die Aufstellung einer Satzung nach § 34 oder § 30 BauGB zwingend erforderlich. Zu dieser Problematik wurden Ihnen am 14.07.2022 bereits Unterlagen per Mail geschickt. In der Drucksache des Deutschen Bundestages 19/26023 (siehe Anlage) wird eindeutig ausgeführt, dass eine Privilegierung eines Feuerwehrhauses im Außenbereich nicht vorliegt. Weiter heißt es dort: <i>„So sind die Vorhaben grundsätzlich weder wegen ihrer besonderen Standortanforderungen noch wegen ihrer Anforderungen oder Auswirkungen auf die Umgebung auf eine Verwirklichung im Außenbereich angewiesen. Soll dennoch auf Außenbereichsgrundstücke zurückgegriffen werden, ist daher ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Ebenfalls besteht grundsätzlich die Möglichkeit, durch eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einzubeziehen.““</i> <u>Landschaftspflege, Artenschutz</u> Bezüglich der landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlichen Aspekte des oben genannten Planverfahrens, verweise ich auf die Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vom 26.07.2022. Nachfolgend die in Rede stehende Stellungnahme:	

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 Beteiligung gemäß § 4 (2) bzw. § 2 (2) und § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung		Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ja	Nein		
				<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. Die Stadt Radevormwald beabsichtigt, für das Vorhaben eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB zu erwirken. In Landschaftsschutzgebieten ist die Errichtung baulicher Anlagen verboten. Einer Baugenehmigung nach § 35 BauGB steht daher ein öffentlicher Belang entgegen. Es wird daher empfohlen, einen Bebauungsplan aufzustellen, bei dessen Inkrafttreten die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet für die Fläche entfällt. Bei weiterer planerischer Qualifizierung des FNP für den fraglichen Teilbereich ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. <u>Artenschutz</u> Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. <u>Umweltamt</u> 67/12 - Kommunale Abwasserbeseitigung - Frau Müller (Tel. - 6753) Im Flächennutzungsplan soll die Fläche für Landwirtschaft in eine Fläche für Gemeinbedarf geändert werden, um dort ein neues Feuerwehrhaus zu errichten. Die Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund muss schadlos erfolgen, gemäß den Anforderungen an die 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	Kenntnisnahme In der Sitzung des AStU am 01.12.2022 wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 112 – Feuerwehrhaus Wellringrade gefasst. Kenntnisnahme Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt.

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 Beteiligung gemäß § 4 (2) bzw. § 2 (2) und § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung		Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ja	Nein		
				(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 gemäß dem hydrogeologischen Gutachten herzustellen. Entsprechende Erlaubnisse sind rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die geplante Entwässerung des Niederschlagswassers ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. 67/21 - Immissionsschutz - Frau Schatschneider (Tel. -6726) Aus der Sicht des Immissionsschutzes verweise ich auf meine Stellungnahme vom 05.07.2022 (Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 26.07.2022). Nachfolgend die in Rede stehende Stellungnahme: „Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes Feuerwehrhaus Wellringrade in Radevormwald folgender Hinweis vorgebracht: In der näheren Umgebung (< 100 m) des geplanten Standortes für das Feuerwehrhaus Wellringrade befinden sich mehrere Wohnhäuser und ein Flugplatz. Ebenso befindet sich westlich des geplanten Standortes ein landwirtschaftlicher Betrieb.	Kenntnisnahme Ein hydrogeologisches Gutachten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erarbeitet. 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 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

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 Beteiligung gemäß § 4 (2) bzw. § 2 (2) und § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung		Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ja	Nein		
				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. Die Errichtung des neuen Feuerwehrhauses in Verbindung mit der Verlegung der derzeitigen Ein- und Ausfahrt der Feuerwehr würde näher an die vorhandene Wohnbebauung heranrücken und so die Lärmsituation an dem Standort, insbesondere durch nächtliche Einsätze der Feuerwehr, verschlechtern. Insofern bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zurzeit Bedenken aufgrund der Störempfindlichkeit der angrenzenden Wohnhäuser. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 30.12.2021 (Az.: 67/21 BL-36_Anfrage § 34 LPIG – Frau Schatschneider) erwähnt ist die Umweltprüfung um ein schalltechnisches Gutachten zu ergänzen. Dabei soll insbesondere die Vorbelastung untersucht und der geplante Betrieb der Feuerwehr prognostiziert werden.“ Durch das Heranrücken an die vorhandene Wohnbebauung kann zurzeit nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Errichtung und den Betrieb des Feuerwehrhauses schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche in der Nachbarschaft hervorgerufen werden können. Es wird daher dringend die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen. Sollte bei der Änderung des Flächennutzungsplans auf das Gutachten verzichtet werden, so ist spätestens im weiteren Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen, dass der Schutz der Nachbarschaft	vergleichsweise höheres Maß an Störungen hinzunehmen ist. 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. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass der Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt ist bzw. durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden kann.

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 Beteiligung gemäß § 4 (2) bzw. § 2 (2) und § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung		Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ja	Nein		
				vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gem. TA Lärm sichergestellt ist. 67/23 - Bodenschutz und Altlasten - Frau Fabritius (Tel. -6731) Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. 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 hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Es haben sich Braunerden entwickelt. → Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen. → Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Böden, Modell Oberberg“, für Böden der Kategorie I (Braunerden) empfohlen. 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. → 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wird im Bebauungsplanverfahren geklärt. Kenntnisnahme Wird im Bebauungsplanverfahren geklärt.

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 Beteiligung gemäß § 4 (2) bzw. § 2 (2) und § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung		Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ja	Nein		
				<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 Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Flächen für den Gemeinbedarf -Feuerwehr-: min. 800 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 BauO 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, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr</u> Gegen die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feuerwehrhaus Wellringrade - bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. <u>Amt für Immobilienwirtschaft, Abteilung Kreisstraßen</u> Unter Voraussetzung nachfolgend aufgeführter Punkte bestehen keine Bedenken gegenüber der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes: - Eine verkehrliche Erschließung im direkten Kreuzungsbereich (bzw. -dreieck) B 483/K 9 wird - aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs -	Kenntnisnahme Wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt. Kenntnisnahme Wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt. Kenntnisnahme Wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt. Kenntnisnahme 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 Beteiligung gemäß § 4 (2) bzw. § 2 (2) und § 3 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägung		Inhalt der Stellungnahme	Anmerkung und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ja	Nein		
				seitens des Straßenbaulastträgers abgelehnt. - Die spätere verkehrliche Erschließung hat - bestenfalls - über die vorhandene städtische Wegeparzelle 289 zu erfolgen. Unter Umständen wäre eine verkehrliche Erschließung auch im südöstlichen Bereich des Grundstückes möglich, was aber im Vorfeld genauer geprüft werden müsste. - Der Straßenbaulastträger ist im weiteren Verfahren – vor allem hinsichtlich der angedachten Erschließungsmöglichkeit - mit einzubeziehen.	Kenntnisnahme Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Kenntnisnahme Weitere Beteiligung des OBK im Bebauungsplanverfahren

Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

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