

Stadt Hückeswagen, 3. FNP-Änderung „Hammerstein“

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
1	Bezirksregierung Köln Dezernat 33	18.10.2012	Aus Sicht der Landeskultur und der Landentwicklung bestehen keine Bedenken. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernats 33 sind im Plangebiet nicht vorgesehen.	Keine Abwägung erforderlich. <u>Beschlussempfehlung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	
2	Bergische Energie- und Wasser-GmbH Wipperfürth BEW Wipperfürth	14.01.2011 und 24.10.2012	Es bestehen keine Bedenken, auf die Stellungnahme zur 3. FNP-Änderung vom 14.01.2011 wird jedoch verwiesen. Hier heißt es: „Die Leistungsabnahme liegt bereits heute an der oberen Grenze der Versorgungsmöglichkeit. Im Falle einer Leistungserhöhung wird eine Leitungsverstärkung notwendig. Die Überplanung kann jedoch erst erfolgen, wenn eine definitive Leistungsabgabe vorliegt.“	Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und bei konkreter Umsetzung des Bauvorhabens werden die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen eingeleitet und mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden. <u>Beschlussempfehlung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
4	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bochum	10.01.2011	Die Belange der deutschen Telekom AG werden nicht berührt. Von Seiten der Deutschen Telekom sind keine Planungen und sonstigen Maßnahmen beabsichtigt, die relevant sein könnten. Bei Planänderung wird um eine erneute Beteiligung gebeten.	Keine Abwägung erforderlich. <u>Beschlussempfehlung</u> Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
7	Gleichstellungsbeauftragte Frau Müller Hückeswagen	08.10.2012	Keine Einwände	Keine Abwägung erforderlich. <u>Beschlussempfehlung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	15.11.2012	<p>Gegen die Planung bestehen Bedenken, da durch die Planung Wald im Sinne des § 2 BWaldG in Anspruch genommen wird. Hierbei handelt es sich um wertvollen Laubwald.</p> <p>Ein Ausgleich für den Wald funktionsverlust muss im Verhältnis 1 : 1 geschaffen werden.</p> <p>Die Planung berücksichtigt einen Wald-Gebäude-Abstand von nur wenigen Metern. Es wird ein Wald-Gebäude-Abstand von 25 m gefordert, um Gefahren für Menschen und Gebäude z. B. durch Sturmwurf oder Waldbrand zu minimieren.</p>	<p><u>Zu den vorgebrachten Bedenken hinsichtlich des Waldabstandes wird wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Die bestehenden Gebäude der Anlage im Plangebiet „Haus Hammerstein“ grenzen bereits heute unmittelbar an den Wald an. Durch die Bauleitplanung wird dieser Abstand nicht verändert bzw. verringert. Ein zwingend vorgeschriebener Mindestabstand von Gebäuden zu Wald ist nicht geregelt. Gleichwohl wird, um langfristig eine potenzielle Gefährdung der Gebäude zu minimieren, empfohlen, für einen ca. 25 m breiten Waldstreifen unter Berücksichtigung des Artenschutzes (Brutbäume) eine Durchforstung durchzuführen. Sukzessive sollte hier ein stufig aufgebauter Waldrand aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung entwickelt werden.</p>	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
zu 13			<p>Hierzu wäre erforderlich</p> <ul style="list-style-type: none"> - entweder einen entsprechenden Abstand von Gebäude / Wald zu berücksichtigen - oder den Wald bis zu einem entsprechenden Abstand umzuwandeln, was einen zusätzlichen Ausgleich der Waldflächenverluste zur Folge hätte - oder einen stufigen Waldrand aus Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung aufzubauen, so dass die Hauptbaumarten erst in 25 m Entfernung von den Gebäuden beginnen, wodurch die Waldeigenschaft der Flächen nicht verloren geht. <p>Um weitere Beteiligung bei der Bilanzierung der Waldflächenverluste wird gebeten.</p>	<p><u>Zu den vorgebrachten Bedenken hinsichtlich des Waldverlustes wird wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Aufgrund der planerischen Zielsetzung das Haus Hammerstein langfristig zu sichern, sind Erweiterungsmöglichkeiten für die Nutzung am Standort zu schaffen. Insofern bieten sich keine alternativen Standorte, die Inanspruchnahme von Wald ist unvermeidbar. Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu dem Vorhabenbezogenen Bauplanungsplan (Parallelverfahren) wurden die planungsbedingten Eingriffe und der Ausgleichsbedarf ermittelt. Der Verlust von Wald wird über das Ökokonto der Stadt Hückeswagen kompensiert.</p> <p><u>Beschlussempfehlung</u></p> <p>Der Waldverlust wird über das Ökokonto der Stadt Hückeswagen ausgeglichen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Empfehlungen zur Gestaltung der Waldrandzone aufgenommen</p>	
16	IHK Köln, Zweigstelle Oberberg	11.01.2011 und 12.11.2012	Gegen die Bauleitplanung bestehen keine Bedenken	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Beschlussempfehlung</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	
22	Landwirtschaftskammer NRW	31.10.2012	Es bestehen weder Bedenken noch Anregungen	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Beschlussempfehlung</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
23	Oberbergischer Kreis Der Landrat, Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität Gummersbach	13.01.2011 und 15.11.2012	<p><u>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht:</u></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte hat für bestimmte Bereiche eine Überschreitung der Vorsorgewerte nach BBodSchV für bestimmte Schadstoffe ergeben. Eine Gefahrensituation liegt aber nicht vor. Zum Schutz vor Schadstoffeintrag der Flächen, bei denen die Vorsorgewerte bisher nicht überschritten sind, sollte der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben.</p> <p>Im Plangebiet liegen besonders schützenswerte Böden vor (Rohboden, Ranker oder Rendzinen). Da Eingriffe in diese Böden in der Regel nicht ausgleichbar sind sollten deren Inanspruchnahme vermieden werden.</p>	<p>Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V3 (Parallelverfahren) wird ein Hinweis aufgenommen, dass der im Plangebiet ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück verbleiben soll. Die Anregung ist damit berücksichtigt.</p> <p>Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V3, wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, in dem die Eingriffe und zu ergreifenden Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt wurden. Im Bereich des Haupt- und Seehaus im Plangebiet liegen besonders schutzwürdige Böden vor. Aufgrund der planerischen Zielsetzung, den Standort „Haus Hammerstein“ durch Erweiterungen langfristig zu sichern, sind Eingriffe bzw. Neuversiegelungen des Bodens unvermeidbar. Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden werden für Eingriffe besondere Ausgleichsformen notwendig. Im LFB wird der Ausgleichsbedarf ermittelt, die Kompensation erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen.</p>	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
zu 23			<p><u>aus landschaftspflegerischer Sicht</u></p> <p>Es bestehen gegen die 3. FNP-Änderung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Den Planungsmaßnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann nur dann zugestimmt werden, wenn die im Umweltbericht und LFB ermittelten Ergebnisse zu den Umweltauswirkungen und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, vor Inkrafttreten des Bauleitplanes auf verbindlicher / vertraglicher Basis zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt gesichert werden.</p> <p>Auf die gesetzlichen Bestimmungen des BauGB wird verwiesen, wonach die Kommunen bereits bei Beschlussfassung des Bebauungsplans die tatsächliche Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen rechtlich zu sichern haben.</p> <p>Durch die Planung werden Teilbereiche des Landschaftsplanes Nr. 8 des Oberbergischen Kreises tangiert. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes treten erst mit Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplans (Satzung) außer Kraft. Es wird eine frühzeitige Abstimmungen mit der Unteren Landschaftsbehörde über die geplanten Ausgleichsmaßnahmen aus dem kommunalen Ökokonto angeregt.</p> <p><u>aus artenschutzrechtlicher Sicht</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Bedenken</p>	<p>Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen Stadt und Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verbindlich festgelegt. Der Durchführungsvertrag ist vor Satzungsabschluss abzuschließen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
zu 23			<p><u>aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die Abwasserbeseitigung ist aber frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Aus polizeilicher Sicht:</u></p> <p>Gegen die verkehrliche Erschließung bestehen derzeit keine Bedenken. Die geplante Entwicklung von Haus Hammerstein ist mit einer mittleren Hotelgröße zu vergleichen, darüber hinaus sollen für Tagesgäste attraktive Freizeitangebote geschaffen werden. Zu dem Besucherverkehr muss auch der Verkehr zur Ver- und Entsorgung berücksichtigt werden. Fußgänger und Wanderer haben keine Sicherung. Die Straße hat heute auf einer Länge von ca. 350 m eine Breite zwischen 2,50 bis 4,00 m, was keinen Begegnungsverkehr zulässt. Aus den Gründen wird ein Ausbau der Straße empfohlen, zumindest aber die Anlage von Ausweichmöglichkeiten und eine Fußgängersicherung.</p>	<p>Der Hinweis ist im verbindlichen Bauleitplan berücksichtigt.</p> <p>Für die Zufahrtstraße „Hammerstein“ wird eine Ausweichbucht vorgesehen. Die Lage der Ausweichbucht wurde mit der Kreisbehörde abgestimmt und im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung</u></p> <p>Das Bauleitplanverfahren wird auf der vorliegenden Grundlage weitergeführt.</p>	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
25	Stadt Remscheid	06.01.2011 11.10.2012	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Anpassung/Erweiterung der eigenen Kläranlage der Einrichtung an die beabsichtigte erweiterte Nutzung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Entwässerungsthematik im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans geregelt wird. Um frühzeitige Einbindung des Umweltamtes der Stadt Remscheid wird gebeten</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die unbelasteten Niederschlagswasser werden im Plangebiet bereits heute und auch zukünftig ortsnah versickert. Das Vorhaben „Haus Hammerstein“ verfügt über eine eigene Kläranlage für die Ableitung der Schmutzwasser. Bei Erweiterungen ist diese Anlage entsprechend dem Bedarf anzupassen, die Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde werden dann rechtzeitig durchgeführt. Bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises sind die erforderlichen Anträge zu stellen und die Genehmigungen einzuholen.</p> <p><u>Beschlussempfehlung</u></p> <p>Die Erschließung des Plangebietes ist grundsätzlich sichergestellt, weiterer Regelungsbedarf ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht gegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
27	PLEdoc GmbH, Essen	11.01.2011 und 16.11.2012	<p>Die Ferngasleitung ist in der 3. FNP-Änderung im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt. Von Seiten der PLEdoc wird die LA-Anlage ergänzend in den Vorentwurf graphisch übernommen und leitungsbezogene Daten hinzugeschrieben. Die genaue Trassenführung der Ferngasleitung und der LA-Anlage ist den beigefügten Bestandsunterlagen zu entnehmen.</p> <p>Es wird gebeten, die LA-Anlage 167 anhand der beigefügten Bestandsunterlagen in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Die Darstellung der kathodischen Korrosionsschutzanlage LA-Anlage ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt, die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall ist aber nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die LA 167 verläuft östlich und außerhalb des Geltungsbereichs der 3. FNP-Änderung und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V3. Daher bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Planungen, soweit sie die Trasse der LA – Anlage betreffen, sind der PLEdoc zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Darstellung zur 3. FNP-Änderung wird entsprechend graphisch ergänzt.</p> <p>Es sind keine Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitung bzw. - Einrichtungen vorgesehen.</p>	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
zu 27			<p>Auf weitere Hinweise im beigefügten Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungspläne und Bebauungsplänen“ der Open Grid Europe GmbH wird hingewiesen. Dieses Merkblatt gilt auch für die LA-Anlage.</p> <p>Ansonsten verlaufen im Geltungsbereich der Bauleitplanung keine Versorgungseinrichtungen der GasLINE GmbH & Co.KG.</p>	<p><u>Beschlussempfehlung</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
28	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn	06.01.2011 und 29.08.2012	<p><u>Schreiben vom 06.01.2011</u></p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Belange des Bodendenkmalschutzes betroffen sind, daher bestehen gegen die Planung zunächst Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet berührt Teile des historischen Ortes Hammerstein, es ist nicht auszuschließen, dass im Boden noch archäologisch bedeutsame Relikte erhalten sind, die bei Erd Eingriffen aufgedeckt und zerstört werden könnten.</p> <p>Auf § 11 DSchG „Schutz der Bodendenkmäler“ wird hingewiesen. Zur Ermittlung und Einschätzung, ob bzw. inwieweit die Planung mögliche Konflikte auf archäologisches Kulturgut auslösen könnte, wird ein gemeinsamer Ortstermin angeregt.</p> <p><u>Ergänzende Stellungnahme zu dem Schreiben vom 06.01.2011</u></p> <p>Ein Abgleich der Planung mit dem Urkataster hat ergeben, dass durch die geplante Neubebauung keine archäologischen Relikte tangiert werden.</p> <p>Es wird angeregt, einen Hinweis auf die §§ 15, 15 Denkmalschutzgesetz NW aufzunehmen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis bereits berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmung Rat der Stadt
31	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund	09.12.2010 und 11.10.2012	Im Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung verlaufen keine RWE-110-kV-Hochspannungsfreileitungen. Planungen von Seiten der RWE für diesen Bereich liegen nicht vor.	Keine Abwägung erforderlich <u>Beschlussempfehlung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
32	RWE Net AG Netzregion Mitte, Netzbereich Bergisch Land, Langenfeld	07.12.2010	Es sind keine Belange betroffen.	Keine Abwägung erforderlich <u>Beschlussempfehlung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
44	Wupperverband, Wuppertal	03.12.2010	Die geplante Erweiterung des Gebäudes und der Kapazitäten von 41 auf 80 Zimmer ist im Vorfeld mit dem Betrieb Talsperren des Wupperverbandes grundsätzlich abgestimmt worden. Auf die unterschiedlichen Wassersiegellagen der Talsperren wird hingewiesen. Die Ufer müssen bis zum Stauziel 252,50 m ü. NN und einem Sicherheitsfreibord von 30 – 50 cm freigehalten werden. Ein Abwasserbeseitigungskonzept (z. B. Vergrößerung Klaranlage, Anschluss Kanalisation) ist rechtzeitig mit den Wasserbehörden und dem Wupperverband abzustimmen.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Bereiche für eine mögliche bauliche Erweiterung festgesetzt. Die Ufer der Talsperren werden entsprechend freigehalten. Ein Abwasserbeseitigungskonzept wird bei Erfordernis zu gegebener Zeit mit den Behörden und dem Wupperverband abgestimmt. <u>Beschlussempfehlung</u> Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.	