

#### 74. Änderung des Flächennutzungsplanes „Arrondierung Rodt“

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 (2) bzw. § 4 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 2(3) u. §4 (1) BauGB

lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Stellungnahme	Ergebnis
T1	Aggerverband gem. § 2 (2) bzw. §4 (2) BauGB	22.07.2011 frühz. Beteilig.	Zur zukünftigen Niederschlagswasserbeseitigung wird folgender Hinweis gegeben: In Abhängigkeit der gegebenen geologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in ein Gewässer Vorrang einzuräumen. Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein Wasserrechtsverfahren anzupassen sind. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.	In der Nähe des Bereiches mit der neuen Bauflächendarstellung befindet sich keine Vorflut. Deswegen ist eine Beseitigung des Niederschlagswassers nur über Versickerungsanlagen möglich. Sofern eine Qualifizierung durch einen Bebauungsplan erfolgt, sind hierzu im Rahmen dieses Verfahrens weitere Untersuchungen erforderlich. Im Fall der Erweiterung des Hotels ist hierbei die Versickerungsmöglichkeit nachzuweisen. Entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse sind dann zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
T1 a	Aggerverband gem. § 3(2) BauGB	11.11.2011 Offenlage	Die Stellungnahme vom 22.07.2011 hat weiterhin Gültigkeit.	Stellungnahme wie T1	Ergebnis wie T1
T2	Industrie- und Handelskammer zu Köln gem. § 2 (2) bzw. §4 (2) BauGB	25.07.2011 frühz. Beteilig.	Grundsätzlich wird die Arrondierung des Bereiches begrüßt, jedoch wird angeregt die Wohnhäuser westlich des Landhotels in Mischgebiet umzuwandeln. Bei einer zukünftigen Erweiterung oder Neubaus der Hotelanlage könnten so bereits Konfliktpotenziale zwischen dem Gewerbebetrieb und der angrenzenden Wohnbevölkerung ausgeschlossen werden.	Bei den westlich des Hotelkomplexes gelegenen Häusern handelt es sich ausschließlich um existierende Wohnbebauung. Die Darstellung dieses Bereiches als gemischte Baufläche wäre unzulässig, weil für bestehende Wohnnutzungen ein Schutzbedürfnis besteht. Die geltende Rechtsprechung lässt die von der IHK angeregten Planungsmaßnahmen nicht zu. Die Gerichte sehen hier einen so genannten Etikettenschwindel.	Der Anregung wird nicht entsprochen.
T2 a	Industrie- und Handelskammer zu Köln gem. § 3(2) BauGB	25.11.2011 Offenlage	Die IHK Köln hält an ihrer Stellungnahme vom 25.07.2011 fest und regt nach wie vor an, die Wohnhäuser westlich des Landhotels in Mischgebiet umzuwandeln.	Stellungnahme wie T2	Ergebnis wie T2

T3	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW gem. § 2 (2) bzw. §4 (2) BauGB	01.08.2011 frühz. Beteilig.	Das Plangebiet der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich über dem Eisen, Blei-, Mangan- und Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Wetter“. Es ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert. Jedoch sind im Feldebesehtigungsprotokoll vom 18.09.1860 sog. Schurfgräben mit einer Tiefe von 6-8m aufgeführt. Die Schürfe wurden als Pingen in einen Entwurf zur Ergänzung der Darstellungen zum oberflächennahen Bergbau übernommen. Die Lagegenauigkeit wird mit 20-25m bewertet. Weitere Unterlagen über Art und Weise sowie Umfang der Gewinnung liegen nicht vor. Dieses kann nur durch Bohrungen abschließend geklärt werden. Sollten im tages-/ oberflächennahen Bereich Hohlräume oder Verbruchszonen vorhanden sein, kann eine Absenkung oder ein Einsturz der Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan vorzunehmen.	Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan werden noch keine qualifizierten Baurechte geschaffen. Dieses erfolgt über einen eventuell aufzustellenden Bebauungsplan. Im Rahmen dieser Planungen sind dann zur Abwägung des Sachverhaltes ergänzende Untersuchungen und Bohrungen erforderlich. Sofern weitere Bauvorhaben auf der Basis der §§ 34 und 35 BauGB vollzogen werden, ist der angesprochene Sachverhalt ebenfalls relevant. Deswegen macht es Sinn durch eine entsprechende Kennzeichnung des Bereiches gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB eine so genannte Anstoßwirkung zu erzielen. Ergänzende Ausführung zur zeichnerischen Darstellung erfolgen in der Begründung zum Planwerk.	Der Anregung wird insofern Rechnung getragen, dass der Änderungsbereich mit der gewünschten Kennzeichnung versehen wird. Zudem erfolgen erläuternde Aussagen in der Begründung.
T4	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland gem. § 2 (2) bzw. §4 (2) BauGB	17.08.2011 frühz. Beteilig.	Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. In den Planunterlagen sollte an geeigneter Stelle auf die Bestimmungen der §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz hingewiesen werden.	Die §§15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes weisen auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hin. Ein Hinweis auf die zuvor genannten §§ soll in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen werden.	Der Anregung wird entsprochen. Der entsprechende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
T5	Straßen NRW Regionalnie-derlassung Rhein-Berg gem. § 3(2) BauGB	03. 11.2011 Offenlage	Zur 74. Änderung werden unter der Bedingung, dass keine neuen bzw. veränderten Zufahrten und Zuwegungen zur B 256 entstehen, keine Einwände vorgebracht.	Durch die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine neuen oder veränderten Zufahrten bzw. Zuwegungen zur B 256 ermöglicht.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.