

Stellungnahmen zu Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

A. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB seitens des Aggerverbandes mit Schreiben vom 07.09.2011

Bestehende Einleitungserlaubnisse für die Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer sind anzupassen. Hierbei sind die Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist in der Schmutzwasser-/Kanalnetzanzeige nicht enthalten. Es bestehen dann keine Bedenken, wenn der Anschluss des Schmutzwassers sichergestellt wird. Auf die bekannte Fremdwasserproblematik im Einzugsgebiet der Wiehltalsperre wird hingewiesen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Den Anregungen wird stattgegeben.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt übergangsweise bis zum Ende der Kanalsanierungen im Einzugsgebiet der Wiehltalsperre über eine abflusslose Grube. Somit ist eine schadlose nicht die Umwelt beeinträchtigende Beseitigung des Schmutzwassers sichergestellt. Sollte eine Anpassung bestehender Einleitungserlaubnisse für die Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer erforderlich werden, wird dies über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren sichergestellt.

B. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB seitens der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung) mit Schreiben vom 12.09.2011

Die Luftbildauswertung für das Plangebiet hat einen diffusen Kampfmittelverdacht ergeben, der kartenmäßig aber nicht dargestellt ist. Eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche wird empfohlen. Zweckmäßigerweise sollten die Arbeiten mit Baubeginn durchgeführt werden. Es wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) gebeten, um den abzuschiebenden Bereich und die weitere Vorgehensweise festzulegen. Auf das „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ wird verwiesen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird stattgegeben.

Vor Baubeginn findet ein Ortstermin mit einem Vertreter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf statt. Hierbei wird dann die weitere Vorgehensweise festgelegt.

C. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB seitens der Bezirksregierung Köln (Dezernat Verkehr) mit Schreiben vom 15.09.2011

Es werden keine grundsätzlichen verkehrlich begründeten Bedenken erhoben. Es wird davon ausgegangen, dass die Anbindung an die L 324 verkehrlich untersucht wurde. Ggf. sind verkehrliche Maßnahmen (wie z. B. Einrichtung einer Lichtsignalanlage) bzw. bauliche Maßnahmen (wie z. B. durch einen Kreisverkehr) zur langfristigen und nachhaltigen Verkehrssicherheit durchzuführen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Im Rahmen der Erörterung des Bebauungsplanentwurfes wurde auch die heutige und zukünftige Verkehrssituation diskutiert und beurteilt. Eine erhebliche Zunahme des LKW-Verkehrs ist durch die Ausweisung neuer Lagerflächen nicht zu erwarten. Die vorhandene Anbindung an die L 324 dient den zwei ansässigen Betrieben und ist ausreichend dimensioniert. Das Büroleitergebäude im neuen Baugebiet wird nur über den „Erdinger Weg“ erschlossen.

D. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB seitens des Oberbergischen Kreises mit Schreiben vom 16.09.2011

1. Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III der Wiehltalsperre. Die Baugebietsausweisung ist zulässig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass unter Umständen bei der späteren Nutzung einzelne Maßnahmen unter die Genehmigungs- bzw. Verbotstatbestände der Schutz-zonen-Verordnung § 3 (1) Genehmigungspflicht bzw. § 3 (2) Verbotstatbestände fallen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2a ist darauf hinzuweisen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Der Anregung wird stattgegeben.

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2a wird auf sich ggf. später ergebende Genehmigungspflichten gem. § 3 (1) bzw. Verbotstatbestände gem. § 3 (2) Wasserschutz-zonen-Verordnung für die Wiehltalsperre hingewiesen.

2. Bodenschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Der Umweltbericht und die Umweltprüfung sollten aber durch nachfolgende Hinweise ergänzt werden: Die im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2a unter Ziffer 4.9 genannten Maßnahmen zum Schutzgut Boden und die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum VBP Nr. 2a unter Ziffer 4.2 genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollten aus bodenschutzrechtlicher Sicht in die Textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2a als Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit aufgenommen werden.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht stattgegeben.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen zur Minderung der Auswirkungen durch Bodenversiegelung ist zwar grundsätzlich sinnvoll, in diesem speziellen Fall allerdings nicht anzustreben, da die Fläche ausschließlich als Lagerplatz genutzt wird und die nicht unerhebliche Staubbelastung bei Versickerung zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führen könnte.

Für die Festsetzungen der übrigen Maßnahmen zum Boden- und Gewässerschutz wird kein Erfordernis gesehen, wenn bei den Erdarbeiten die einschlägigen und anerkannten Regeln der Technik berücksichtigt werden. Hiervon ist bei der Durchführung der Bauarbeiten auszugehen.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um frühzeitige Abstimmung der noch vertraglich zu vereinbarenden Ausgleichsmaßnahme auf Flächen des Vorhabenträgers und über das gemeindliche Ökokonto gebeten.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Der Anregung wird stattgegeben.

Nach Festlegung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahme und des Restausgleichs über das Ökokonto der Gemeinde Reichshof werden die Unterlagen zur Umweltprüfung des Planvorhabens entsprechend ergänzt und die Maßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises fachlich abgestimmt.

E. Sonstige Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen ohne Anregungen erfolgten von:

- Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 24.08.2011
- IHK Köln mit Schreiben vom 15.09.2011
- PLEDOC GmbH – Essen mit Schreiben vom 22.08.2011
- Telekom Deutschland mit E-Mail vom 17.08.2011

E. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB seitens des Herrn Björn Freudenberg, Erdinger Weg 10, 51580 Reichshof-Erdingen mit Schreiben vom 27.09.2011

1. Erhöhung der Lärmbelastung

Die bereits heute bestehenden Lärmbelastungen (teilweise schon ab 05:30 Uhr bis teilweise 24:00 Uhr) werden sich aufgrund der Planung erhöhen. Aufgrund der topographischen Situation dringt bereits jetzt erheblicher Lärm durch die Betriebsabläufe zu meinem Haus.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Der Mindestabstand zwischen der Grundstücksgrenze von Haus Erdinger Weg Nr. 10 bis zur Grenze des geplanten Mischgebietes MI 1 beträgt ca. 18 m. Unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Betriebszeiten, die auch für den Betrieb auf dem Lagerplatz gelten (Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr), ist für das Mischgebiet MI 1 gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung am Erdinger Weg der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von maximal 45 dB(A) einzuhalten. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die gegenüber dem Höhenniveau des Erdinger Weges geplante abgesenkte Lage des Lagerplatzes in Verbindung mit der geplanten umfangreichen Eingrünung der Böschungen und Seitenstreifen tragen wesentlich zur Minimierung der betriebsbedingten Lärmimmissionen und der visuell-ästhetischen Beeinträchtigung für das Grundstück Erdinger Weg Nr. 10 bei.

2. Überdimensionale Erweiterung

Es werden Bedenken gegen die erhebliche überdimensionale Erweiterung (neue Halle sowie zusätzlicher Lagerplatz) innerhalb der dörflichen Struktur erhoben.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

Das städtebauliche Erscheinungsbild am nördlichen Ortsrand von Erdingen östlich der Landstraße L 324 wird bereits heute durch die beiden vorhandenen Gewerbebetriebe mit Betriebshallen und Lagerflächen im Mischgebiet geprägt. Eine ausgeprägte dörfliche Struktur ist hier nicht mehr erkennbar. Die dörfliche Struktur von Erdingen östlich der Landstraße L 324 zeigt sich in seiner stärksten Ausprägung noch am südlichen Ende des Erdinger Weges. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser hier noch vorhandenen dörflich geprägten Struktur der Siedlung Erdingen durch das Planvorhaben, das am nördlichen Rand von Erdingen angesiedelt ist, kann aufgrund der Entfernung von mindestens ca. 100 m und der fehlenden direkten Sichtbeziehung zum Mischgebiet nicht festgestellt werden.

Die geplante Erweiterungsfläche wird durch umfangreiche Abschirmungspflanzungen am südlichen und östlichen Rand gegenüber den angrenzenden Nutzungen eingegrünt.