

Stellungnahme zu Anregun- gen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffent- licher Belange **aus der Offenlage**

**A. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens
Oberbergischen Kreises
Schreiben vom 22.03.2012**

1. Wasserwirtschaftliche Sicht

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es soll ein 5,00 m Schutzstreifen entlang des Mähbaches eingehalten werden.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Der Anregung wird entsprochen / Kenntnisnahme.

Zwischen Uferoberkante und Böschungsfuß wird überwiegend ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten. Auf einem kurzen Abschnitt verringert sich der Abstand auf 4,00 m.

2. Landschaftspflegerische Sicht

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken seitens des Oberbergischen Kreises. Die Planung wurde im Landschaftsbeirat besprochen. Der gegenwärtigen Planung wurde mehrheitlich nicht zugestimmt.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme.

3. Bodenschutzrechtliche Sicht

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wurden allgemein gültige Hinweise zum Umgang mit Böden im weiteren Planverfahren gegeben.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme.

Die Hinweise werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

**B. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens der
Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung
Schreiben vom 07.05.2012**

1. Hinweis zur Belastung mit Kampfmitteln

Es wird auf die Stellungnahme vom 23.02.2012 hingewiesen. Neue Erkenntnisse liegen nicht vor.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme.

Die v.g. Stellungnahme ist der Abwägung beigefügt.

**C. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens
Ulrich Köster, An den Steinen 1, 51580 Reichshof
Mail vom 31.05.2012**

1. Abstand Bachbett

Es wird dargelegt, dass die Baufläche zu nah am Bachbett liegt und die Böschung somit abtraggefährdet ist.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Bauflächen werden zum Gewässer hin mit einer Stützwand abgegrenzt. Der Forderung des Oberbergischen Kreises und des Aggerverbandes in Bezug auf die Abstände zum Gewässer wurde in der Planung bereits entsprochen.

2. Bedarf

Es wird dargelegt, dass für die bauliche Erweiterung kein Bedarf besteht. Seitens der Kurgäste werden Artikel nachgefragt, die nicht im Sortiment des Marktes vorhanden sind. Der Parkplatz ist zu groß.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Zur Erhaltung / Standortsicherung des Marktstandortes und zur Ergänzung des Artikelsortimentes sind die Erweiterungsflächen notwendig. Die Parkplatzflächen wurden in Absprache mit der Gemeinde auch zur Deckung des Stellplatzbedarfes bei kirchlichen Nutzungen bei Aufstellung der Gesamtplanung eingeplant.

**D. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens
Ulrich Paulus, 51580 Reichshof
Schreiben vom 31.05.2012**

1. Standortfrage zum Gutachten

Es wird die Frage zur Gefährdung des Standortes gestellt. Ebenfalls werden weitere Anmerkungen über fehlende Einzelheiten und Erläuterungen zur Beurteilung der Standorterweiterung des Einzelhandelsbetriebes gegeben.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Hierzu wird auf die Stellungnahme des Gutachters BBE vom 12.06.2012 mit folgendem Inhalt verwiesen:

- Der Einwänder stellt richtigerweise fest, dass eine Verkaufsflächenerweiterung der Filiale um 200 m² geplant ist. Diese Maßnahme dient der Verbesserung interner Waren- und Logistikabläufe, was zur Optimierung der Kostenstruktur der Verkaufsfiliale führt. Diese Maßnahme dient dazu, die Filiale wettbewerbsfähig zu erhalten, einer betriebswirtschaftlichen Gefährdung vorzubeugen und damit die Nahversorgung in Eckenhagen weiterhin zu sichern.
Im Zuge dieser Maßnahme wird die Filiale an das aktuelle Verkaufsflächenkonzept der Firma Lidl angepasst, wodurch auch die Gangbreiten erhöht werden und dadurch z.B. auch für ältere Kunden der Warenzugang erleichtert wird. Dies sind die Gründe der Verkaufsflächenerweiterung.
- Der Unterzeichner hat das mit Datum versehene Gutachten im Zeitraum Dezember 2011 bis Ende Januar 2012 erstellt. Die Erhebung erfolgte am 12. Januar 2012 durch den Unterzeichner. Der oben dargestellte Anlass und Ziel der Verkaufsflächenerweiterung wurden dem Gutachter durch den Betreiber der Lebensmitteldiscountfiliale mitgeteilt. Die hierdurch induzierten Auswirkungen wurden durch den Unterzeichner untersucht.
- Die für den Ortsteil Denklingen seit längerem avisierte Ansiedlung eines Discountmarktes, bzw. die hierzu geführte politische Diskussion ist dem Unterzeichner bekannt. Bereits im Mai 2011 hat es hierzu den Aufstellungsbeschluss Nr. 66 „Denklingen-Nord“ gegeben. Im Vorfeld sind mehrere Maßnahmen, unter anderem eine Bürgerbefragung durchgeführt worden. Beim Lidl-Planvorhaben handelt es sich um eine, im Genehmigungsfall baulich kurzfristig umsetzbare Maßnahme. Es ist deshalb davon auszugehen, dass diese zeitlich deutlich vor einer Realisierung des in Diskussion stehenden Discountmarktes am Standort Denklingen vollzogen werden kann. Vor diesem Hintergrund konnte der geplante Discounter nicht als Bestand in die Wettbewerbsbetrachtung aufgenommen werden. Gleichwohl wurde im Rahmen von Kapitel 6.3 des vorliegenden Gutachten (Untersuchungsergebnis, dass die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und der wohnortnahen Versorgung nicht beeinträchtigt wird) das Planvorhaben in Denklingen mit berücksichtigt. Hinweis: Für den Fall einer Realisierung eines entsprechenden Anbieters kann aus Sicht des Unterzeichners nur festgestellt werden, dass sich die Wettbewerbssituation für den untersuchten Lidl-Markt in Eckenhagen verschärfen wird. Es ist vor diesem Hintergrund von geringen Umsatzverlusten auszugehen.

- Die in den Ortsmitten von Reichshof und Denklingen vorhandenen Leerstände stehen mit dem Planvorhaben in keinem Wirkungszusammenhang. Die Neu-/Nachnutzung entsprechender Flächen wird, wie das Gutachten zeigt, nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 6.3: „Die Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche wird nicht eingeschränkt“.). Die Verkaufsflächenerweiterung der Lidl-Filiale kann nur im baulichen Kontext der Bestandsfiliale durchgeführt werden.
- Alle relevanten Wettbewerber des Gemeindegebiets und der Umlandkommunen sind berücksichtigt und im Gutachten dargestellt. Insoweit Betriebe nicht einzeln genannt sind, sind gegenüber diesen Betrieben keine relevanten Auswirkungen bilanzierbar (vgl. Einführung zu Kap. 6.2 und Kap. 6.3 – Spiegelstriche 7-9).
- Die BBE Handelsberatung GmbH ist ein unabhängiges, bundesweit tätiges Gutachterbüro. Sie hat für das Planvorhaben zur Erweiterung der Lidl-Filiale am Standort Reichshof-Eckenhagen ein neutrales Gutachten gemäß den bauleitplanerisch und städtebaulich zu würdigenden Untersuchungsaspekten erstellt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen eines Endberichts zusammengefasst und dem Vorhabenträger und den Baugenehmigungsbehörden ausgehändigt.
Zusammenfassend können somit alle, auch die zu Ende von Punkt 1. des Schreibens geäußerten Bedenken als unbegründet zurückgewiesen werden.

2. Eingriffe in die Landschaft

Es wird dargelegt, dass es sich um einen erheblichen und umfangreichen Eingriff in Natur und Landschaft handelt. Darüber hinaus sei es nicht möglich, eine Gewässerrandzone zu entwickeln. Mögliche Alternativen seien nicht erwogen worden.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht entsprochen.

In der Umweltprüfung wird ausführlich dargestellt, dass es sich weder um erhebliche noch um umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft handelt. Es werden Lebensräume von überwiegend geringer Bedeutung auf einer Fläche von 427 m² in Anspruch genommen, die nach Umsetzung der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen ihre volle ökologische Funktion wieder erfüllen. Die Eingriffe sind somit nicht als umfangreich bzw. erheblich zu bewerten.

Die bestehende Gewässerrandzone wird bei Umsetzung der Planung nicht in Anspruch genommen. Der Abstand zwischen dem Böschungsfuß und dem Fließgewässer bleibt bestehen und entspricht auch der Forderung der Unteren Wasserbehörde nach einem Schutzstreifen von mindestens 3 m Breite. In diesem Gewässerrandstreifen hat sich durch Nutzungsaufgabe bereits eine naturnahe Vegetation entwickeln können, die auch bei Umsetzung der Planung erhalten bleibt. Während der Bauausführung werden Maßnahmen zum Schutz des Gewässers durchgeführt.

Aufgrund der sehr geringen Erheblichkeit der Eingriffe und der nicht absehbaren Beeinträchtigung des Fließgewässers wurden mögliche Alternativen nicht erwogen.

**E. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB seitens
Aggerverband
Schreiben vom 05.06.2012 mit Hinweis auf Schreiben vom 19.03.2012**

Im Schreiben vom 19.03.2012 wird auf die Anforderungen bezüglich des Niederschlagswassers hingewiesen. Es ist ein 5,00 m breiter Uferrandstreifen einzuhalten. Eine Anhebung des Geländeneiveaus durch Anschüttungen sollte unterbunden werden.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

Der Anregung wird tlw. entsprochen / Kenntnisnahme.

Zum Ufer des Mähbachs wird ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten. Von der Oberkante der Böschung ist in Teilbereichen ein Abstand von 4,00 m vorgesehen. Eine Anhebung des Geländeneiveaus ist nicht geplant.

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

Über die vg. Behörden und sonstigen Träger hinaus wurden keine weiteren Anregungen vorgebracht worden. Weitere Stellungnahmen ohne Anregungen erfolgten von:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, mit Schreiben vom 08.05.2012,
- PLEdoc, mit Schreiben vom 08.05.2012,
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, mit Mail vom 08.05.2012,
- IHK, mit Schreiben vom 31.05.2012