Gemeinde Reichshof
Fachbereich III/68
Eing. 04.06.12 Zeichen: ...

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT
AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG UND MOBILITÄT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

□□□□□
Bürgermeister der
Gemeinde Reichshof
Postfach 11 60
51571 Reichshof
□□□□□

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Eberz
Zimmer-Nr.: 1.08
Mein Zeichen: 61.1
Tel.: 02261 88-6113
Fax: 02261 88-6104

alexander.eberz@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 01.06.2012

Bauleitplanung der Gemeinde Reichshof
hier: **FNP. - 81. Änderung im Bereich der Ortslage Eckenhagen**
im Parallelverfahren mit
VBP. Nr. 12 "Eckenhagen – In der Mähbach", 1. Änderung
- Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB -
Ihr Schreiben / Ihre Mail vom 02./ 03.05.2012; Az.: III/68
Meine Stellungnahme vom 22.03.2012 (frühzeitige Unterrichtung)

Von Seiten des Oberbergischen Kreises wird zu der im aktuellen Verfahrensstand vorliegenden Planung wie folgt Stellung genommen:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, das der 5 m breite Grün- und Schutzstreifen entlang des Mähbaches durch die beabsichtigte Erweiterung der Gebäude und der damit verbundenen geänderten Nutzung der Parkflächen nicht beeinträchtigt wird.

aus landschaftspflegerischer Sicht
Gegen die mit der Planung dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen und Entwicklungsmaßnahmen für den Bereich des bestehenden Verbrauchermarktes am westlichen Ortsrandbereich von Eckenhagen bestehen keine Bedenken.

Wie bereits in meiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase angekündigt hat sich der Beirat bei meiner Unteren Landschaftsbehörde in seiner Sitzung am 16. April dieses Jahres eingehend mit der Planung auseinandergesetzt. Im Ergebnis dieser Beratungen hat der Beirat der aktuellen Planung mehrheitlich nicht zugestimmt. Über diesen Beschluss hinaus betonte der Beirat jedoch, dass er nicht grundsätzlich dem in Rede stehenden Vorhaben entgegen stehe, wohl aber der gegenwärtigen Art der Planung.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht
Gegen die vorgesehenen Planänderungen bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise:
Im weiteren Planverfahren ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, welches Bodenmaterial verwendet wird, um den Bereich zwischen Hang und der neuen Stützmauer zu verfüllen.
Bei Tiefbauarbeiten in Verbindung mit dem neuen Back-Shop ist zu prüfen, ob abfallrechtlich relevantes Material anfällt. Der Verbleib des Bodens ist zu dokumentieren.

Darüber hinaus bestehen gegen die Planung derzeit keine Bedenken bzw. es werden im aktuellen Verfahrensstand von hier aus keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

gez. Eberz

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Reichshof
Ordnungsamt
Hauptstr. 12
51580 Reichshof

Datum 07.05.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5374040-30/12/
bei Antwort bitte angeben

Herr Dr. Kulschewski
Zimmer 115
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kai.kulschewski@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Reichshof, Bebauungsplan Nr. 12 Eckenhagen - In der Mähbach

Ihr Schreiben vom 02.05.2012, Az.: III/68

Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5374040-11/12 vom 23.02.2012.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

Im Auftrag

(Dr. Kulschewski)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

31.5.2012

Betreff: Fwd: Bebauungsplan
Von: Ursula Valbert <ursula.valbert@reichshof.de>
Datum: 31.05.2012 10:00
An: "Grunewald Katja (katja.grunewald@reichshof.de)" <katja.grunewald@reichshof.de>

-------- Original-Nachricht --------
Betreff: Bebauungsplan
Datum: Thu, 31 May 2012 09:51:15 +0200
Von:A.d.Steinen1@t-online.de <A.d.Steinen1@t-online.de>
Antwort an:A.d.Steinen1@t-online.de <A.d.Steinen1@t-online.de>
An:info@reichshof.de

Gemeinde Reichshof
-Bauverwaltung-
Hauptstraße 12

51580 Reichshof

Bebauungsplan 12 - Eckenhagen, In der Mähbach
Anregungen und Bedenken

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

gegen den vorgenannten Bebauungsplan möchte ich folgende Bedenken vortragen:

Die geplante Bebauungsfläche liegt zu nahe am Bachbett, welches nach meiner Meinung bei diesem kurzen Abstand ohne Abstützung im Uferbereich abtraggefährdet ist.
Weiter besteht m. E. für die Errichtung des geplanten Gebäudes an dieser Stelle überhaupt kein Bedarf. Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass Kurgäste der Klinik immerzu nach Gebrauchsgegenstände des täglichen Leben (Messer, Nagelschere pp.) fragen, die sie zuhause vergessen haben. Diese gehören aber nicht zum Regelsortimentes des Marktes.
Der übergroße Markt-Parkplatz ist lediglich bei Bestattungen von Prominenten auf dem nahen Friedhof ausgelastet.,

Mit freundlichen Grüßen
Ulrich Köster, An den Steinen 1, 51580 Reichshof

Ulrich Paulus
51580 Reichshof

31.5.2012

Gemeinde Reichshof
Fachbereich III/63
Eing. 1.6.12 Zeichen We
III/62

Gemeinde
Reichshof

Betr.: FNP Eckenhagen-Mühlbach
Erweiterung Lidl-Markt
- Offenlage -

Zu der o.g. Planung äußere ich
Bedenken

1. Nach Gutachten der Fa. Lidl (durch BBE
Handelsberatung) soll die Verkaufsfläche
von 800 auf 1000m² erweitert werden. Dabei
ist „keine Ausweitung des Angebots vorgesehen.
Gründe sind Logistik und verbesserte Waren-
präsentation – zur „Standortsicherung".
Wie gefährdet also ist der Standort?

Die Daten der Gutachter erklären das nicht.
Zeit, Quelle und aktuelle Berechnungsgrund-
lagen vor Ort sind nicht angegeben. Vorhanden
Leerstände im Ortszentrum und weitere
zu erwartende sind nicht berücksichtigt, ebenso
die Discounter-Ansiedlung in Denklingen.
Viele wesentliche Gemeindebereiche erscheinen
erst gar nicht.
Dies hätte erst ein unabhängiges Gutachten
auf aktueller Datenbasis entwickeln können –
zur Nahversorgung in Zukunft –
Reichshof. So wird nur festgestellt gerade im
„Nachteil" für die Gemeinde, dass ein
nicht entsteht.

2. Der Eingriff in die unbebaute Landschaft
ist umfangreich und erheblich, und soll
ausgeglichen werden können. Das ist jetzt schon
sichtbar: Der Böschungsfuß ist 2m vom

Gewässerrand entfernt, die Böschung selbst erreicht nicht den vorgesehenen Standard, u.a. auch deshalb, weil sie erheblich mit Müll belastet ist. Der Talbereich ist so weit eingeschnitt, dass eine Gewässerrandzone nicht zu entwickeln ist. Die Einzel-Maßnahme Lidl muss auch mit weiteren Baumaßnahmen in diesem - aufgeschütteten Talbereich gesehen werden: Feuerwehr und weitere Bebauung. Die Lidl-Bebauung (in der Fläche von 2 Eigenheimen) in der gutachterlichen Planvorgabe genau in diesen Talbereich kann doch ernsthaft nicht die einzige Möglichkeit sein. Alternativen sind nicht erwogen worden, trotz Fläche in der Örtlichkeit.

Deshalb ist dieser Eingriff zu vermeiden, da er nicht notwendig ist.
Der Eingriff ist auch vermeidbar, da am Ort selbst Alternativplanungen möglich sind.
Es bleibt zu hoffen, dass diese detaillierten Planungsvorgaben von Lidl (wie sie auch an vielen anderen Orten in der Republik selbst vorliegen) das Planungsrecht der Gemeinde nicht aushebeln.

Ulrich Paulus