



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: 20.03.2012

Bauleitplanung der Gemeinde Reichshof

hier: **VBP. Nr. 20 "Mittelagger - Schönenbacher Straße", 3. Änderung**

-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1, BauGB-

Ihre Schreiben / Ihre Mail vom 17.02. / 21.02.2012; Az.: III / 68

Zu der im Rahmen der vorgenannten Verfahrensphase vorgelegten Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

das Vorhaben liegt teilweise im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Steinagger. Die Ausweisung von Bebauungsplänen im Überschwemmungsgebiet ist gem. § 78 WHG verboten. Gemäß § 78 (2) WHG kann die zuständige Behörde abweichend von der Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Das heißt, die Gemeinde hat in einem entsprechenden Antrag die vorgenannten Punkte nachzuweisen.

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADE 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise sowie erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung:

- Wenn der heute vorhandene Wirtschaftsweg entfernt wird, fällt evtl. abfallrechtlich relevantes Material an, das ordnungsgemäß zu entsorgen ist.

- Die „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes NRW weist entlang der Steinagger schutzwürdige Grundwasserböden aus.

Eingriffe in den Boden durch Veränderung der Bodenschichten oder durch (Teil-) Versiegelung sind in Anlehnung an die Vorschläge des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung auszugleichen.

Nur in begründeten Einzelfällen kann der Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotenzial mit Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial verbunden werden (komplementäre Verknüpfung).

Diese Verknüpfung kann nur in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.

Der Umbau eines bestehenden Fichtenforstes in einen Laubwald ist in diesem Sinne keine geeignete Ausgleichsmaßnahme für eine „komplementäre Verknüpfung“, da sich durch den Walddumbau an den stofflichen und nicht stofflichen Belastungen des Bodens grundsätzlich nichts ändert.

- Gemäß der Digitalen Bodenbelastungskarte kann z. Z. nicht ausgeschlossen werden, dass im Boden des Erweiterungsgebietes die Schwermetallgehalte an Blei, Cadmium, Chrom, Zink und Nickel die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten.

Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmewerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist nicht zu besorgen.

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Der Umweltbericht im Rahmen der Umweltprüfung sowie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag sollten mit den vorgenannten Angaben ergänzt werden.

aus landschaftspflegerischer Sicht

Gegen die mit der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 dargestellten städtebaulichen Entwicklungs- und Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Durchführung der Umweltprüfung, die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Abwägung ist festzustellen, dass hier bis auf die Aussagen des Biotopverbundsystems (Talsystem der Steinagger VBK-4911-027) derzeit keine weiteren landschaftspflegerischen Daten und Informationen mit besonderen Anforderungen für bzw. an die Planung und den Planungsbereich vorliegen.

Für die derzeit noch ausstehenden Ergebnisse des im Zuge der Planung durchzuführenden Ausgleichsumfanges einschließlich der daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen weise ich jedoch schon jetzt darauf hin, dass nach den Regelungen des Baugesetzbuches die Kommunen gehalten sind, bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan, durch rechtliche Sicherung dafür Sorge zu tragen, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich durchgeführt werden (§ 1a, Absatz 3 in Verbindung mit § 214, Absatz 3, Satz 1 BauGB).

Hinweis:

Die derzeit innerhalb der dargestellten gewerblichen Bauflächen der künftigen Bebauungsplanerweiterung bestehenden Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 3 "Bergneustadt / Eckenhagen" des Oberbergischen Kreises (*Entwicklungsziel 7 - "Erhaltung der Landschaft bis zur baulichen Nutzung"-außerhalb des Landschaftsschutzgebietes- und Landschaftsschutzgebiet*) treten nach den Regelungen des § 29 Landschaftsgesetz NW, im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes außer Kraft. Die Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes sollte, wie vorgesehen, im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplanes verbleiben. Mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes ist darüber hinaus die Steinagger innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegen. Ich bitte die nachrichtlich in den Bauleitplan übernommene Landschaftsschutzgebietsabgrenzung entsprechend zu korrigieren.

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Da eine Artenschutzprüfung erst im Rahmen des weiteren Verfahrens erstellt wird, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussage zur Planung getroffen werden. Auf die im Rahmen der Planung zu beachtenden artenschutzrechtlichen Regelungen wird hingewiesen.

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

gez. Eberz

Gemeinde Reichshof		
BM	12. März 2012	BGW
FB I	FB II	FB III
		68

Aggerverband · Postfach 34 02 40 · 51624 Gummersbach

Gemeinde Reichshof
 Frau Grunewald
 Postfach 11 60
 51571 Reichshof

Auskunft erteilt: Frau Nagel
 Durchwahl: 02261/36-251
 Fax: 02261/368-251
 E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
 Mein Zeichen: 12-228-fu-mae-nag
 Datum: 09. März 2012

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Mittelagger – Schönenbacher Straße“

Ihr Schreiben vom 17.02.2012, Az.: III/68

Sehr geehrte Frau Grunewald,

auf Ihr o.g. Schreiben nehme ich nachfolgend Stellung:

Fließgewässer

Aus Sicht der Fachbereiche Gewässerunterhaltung und –entwicklung bestehen bezüglich der 3. Änderung des VBP Nr. 20 „Mittelagger-Schönenbacher Straße“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Zusammenhang mit der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung wird darauf hingewiesen, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Merkblattes BWK M 3 orientieren sollten.

Bei Rückfragen steht Ihnen Frau Funk unter der Telefon-Nr. 02261 / 36160 gerne zur Verfügung.

Abwasserbehandlung

Das Plangebiet ist nicht im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Krummenohl enthalten. Es bestehen dann keine Bedenken, wenn das Plangebiet in den zurzeit in Bearbeitung befindlichen Netzplan der Kläranlage Krummenohl eingearbeitet wird.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Mäuer unter der Telefon-Nr. 02261 / 36227 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Aggerverband
 Der Vorstand
 i. A.

A. Triphan

*Uopre an Anlieger Reden
 gleich!*
13.3.12 G
Auftrag vom FB III AG, erledigt!

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
 Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/368 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, Konto 271312 (BLZ 384 500 00) · Kreissparkasse Köln, Konto 0341000895 (BLZ 370 502 99)
 Deutsche Bank AG Gummersbach, Konto 0100065 (BLZ 384 700 91) · Sparkasse Wiehl, Konto 372227 (BLZ 384 524 90)
 Post giro Köln, Konto 3662-504 (BLZ 370 100 50)

Betreff: AW: 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 Mittelagger
Schönenbach

Von: <eckhard.barth@rwe.com>

Datum: 22.02.2012 14:13

An: <katja.grunewald@reichshof.de>

Sehr geehrte Frau Grunewald,
zur Versorgung der Fa. Schrödahl befindet sich ein Mittelspannungsnetzanschluss
/ Übergabetrafostation im Altbaubestand (GE1).
Daraus versorgt die Fa. Schrödahl eine auf dem Grundstück (GE2) befindliche
private Mittelspannungsunterstation.

Sollte durch die geplante Erweiterung der Hallen eine höhere
Netzanschlusskapazität erforderlich werden, bitten wir um Nachricht durch die
Fa. Schrödahl.

Zu Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit Freundlichem Gruß

Eckhard Barth
RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH
Regionalservice
Regionalzentrum Sieg
Grundsatz-/Ausführungsplanung/Dokumentation
Friedrichstraße 60, D-57072 Siegen
Fon: +49(0)271 / 584-2152 (intern: 753-2152)
Fax: +49(0)271 / 584-2122 (intern: 753-2122)
Mobil: 016096319116
<mailto:eckhard.barth@rwe.com>

Geschäftsführer: Dr. Stefan Küppers, Jens Schmidt
Sitz der Gesellschaft: Siegen
Eingetragen beim Amtsgericht Siegen
Handelsregister -Nr. HRB 5811
Ust-IdNr. DE 813798543

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Katja Grunewald [mailto:katja.grunewald@reichshof.de]

Gesendet: Dienstag, 21. Februar 2012 12:24

An: Gasgesellschaft; Aggerverband; Deutsche Telekom AG; Ev. K. Eckenhausen;
III/66; II/32; III/81; Finanzamt Gummersbach; Gemeindebrandmeister; IHK; Kath.
Kirche E'hausen; "Straßen.NRW G'bach"; Landwirtschaftskammer; Forstamt Bergisches
Land; NABU Oberberg; "Eberz (Unt. Landschaftsbehörde)"; PLEdoc (Gas); Funke,
Klaus-Dieter; Barth, Eckhard; LVR - Denkmalpflege; Christine.Seichter@strabag-
pfs.com; Stadt Bergneustadt; Wehrbereichsverwaltung
Betreff: 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 Mittelagger
Schönenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt erhalten Sie die Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen
Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Grunewald



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Reichshof
Ordnungsamt
Hauptstr. 12
51580 Reichshof

Datum 22.02.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5374040-9/12/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
lars.mandelkow@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Reichshof, Bebauungsplan Nr. 20 Mittelagger - Schönenbacher Straße
Ihr Schreiben vom 17.02.2012, Az.: III/68

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die mir vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Im Auftrag

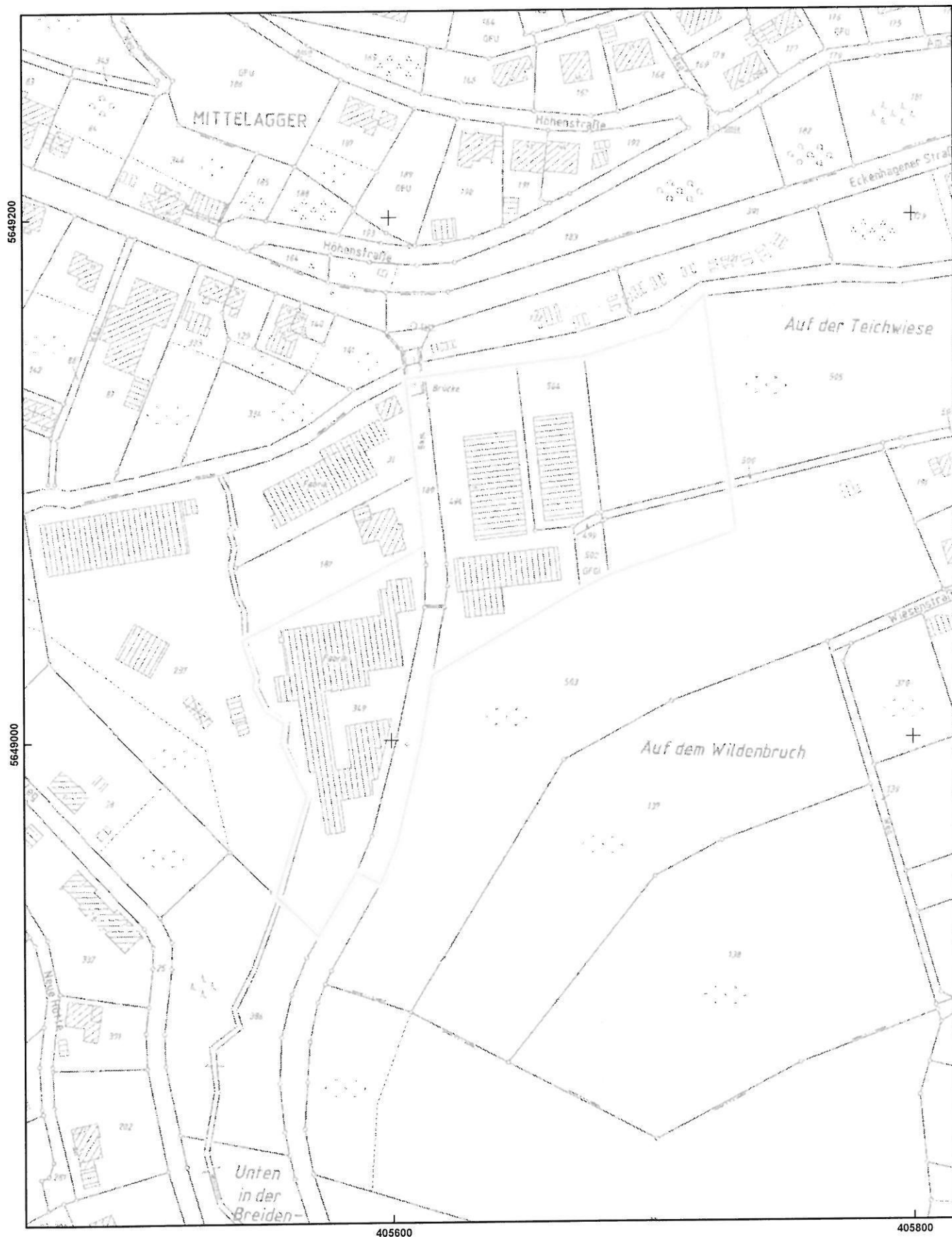
(Mandelkow)

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:
WELADED

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5374040-9/12



Kartenmaßstab : 1:2.000

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Panzergraben
	alte Antragsfläche		Verdacht auf Bombenblindgänger		Bunker
	nicht auswertbare Fläche		geräumte Bombenblindgänger		militärische Fläche
	geräumte Fläche		Schützenloch		Stellung

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 75 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Daenecke