

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

**A. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB seitens des Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Bergisches Land Schreiben vom 08.08.2012**

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes ist Wald betroffen, der in ein begrüntes Rückhaltebecken umgewandelt werden soll. Die dadurch entstehenden Waldfunktionenverluste sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Waldfläche hat eine Größe von ca. 1800 m<sup>2</sup>.

Alternativ könnte man das Rückhaltebecken mit standorttypischen Baumarten wie beispielsweise Roterlen bepflanzen, sodass die Waldeigenschaft in diesem Bereich nicht verloren geht.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

**Kenntnisnahme.**

Der Alternativvorschlag wird geprüft. Das Bebauungsplanverfahren bleibt davon unberührt.

**B. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB seitens der Industrie- und Handelskammer Köln, Zweigstelle Oberberg Schreiben vom 16.08.2012**

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken, da der Lebensmittelmarkt unterhalb der Großflächigkeit liegt. Allerdings wird angeregt, ein Einzelhandelskonzept zu erstellen, um zukünftig Investoren lenken zu können.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

**Kenntnisnahme.**

**C. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB seitens der Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 26.7.2012**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Es handelt sich um eine Kabelkanalanlage, die eventuell durch die Straßenaufweitung für eine Linksabbiegerspur betroffen ist.

Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen, einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom in der Hauptstrasse keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.

Es wird beantragt:

Die Planungen so zu gestalten, dass die betroffene TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können,

alternativ

dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung /

Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.

#### Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

##### **Kenntnisnahme.**

Eine Kostenübernahme von Leitungsverlegungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

#### **D. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB seitens der des Aggerverbandes Schreiben vom 15.08.2012**

##### Niederschlagswasserbeseitigung:

Es darauf hingewiesen, dass bei Einleitung von Niederschlagswässern 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.

Die Versickerung ist der Einleitung vorzuziehen. Zur Begünstigung der Regenwasserversickerung sind beim Bau von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen etc. infiltrationsfähige Befestigungen sinnvoll.

Ggf. sind in Abstimmung mit dem Aggerverband geeignete Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung zu ermitteln.

#### Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

##### **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

##### Gewässerrandstreifen:

Um die Gewässerfunktion des Asbaches auf dem derzeitigen Stand zu erhalten, sollte der ehemals ausgewiesene Gewässerrandstreifen von 5 bis 6 m gemessen ab Böschungsoberkante (im Bereich der Flächen für die Regenrückhaltung) nicht, wie in der aktuellen Planung vorgesehen, auf 3 m Breite verengt werden. Der geplante Gewässerrandstreifen ist innerhalb der festgesetzten Breite nicht nur von jeglicher weiteren Bebauung, sondern ebenfalls von intensiver Nutzung freizuhalten. Eine bezüglich Hochwasserschutz und Gewässerökologie nachteilige Anhebung des Geländeniveaus durch Anschüttungen sollte innerhalb des ausgewiesenen Uferschutzstreifens unbedingt unterbunden werden.

#### Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

##### **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Die vorliegende Planung zum Gewässer wurde umfänglich mit dem Aggerverband abgestimmt und entspricht den Festlegungen aus diesen Terminen. Da es sich bei der Maßnahme um den Ortslagenbereich von Denklingen handelt, wurde nach Abstimmung die Breite des Uferstreifens mit 3 m angesetzt. Insgesamt erfolgt zudem im Bebauungsplan eine erhebliche Vergrößerung des Retentionsraumes. Die minimalen Anschüttungen am Bach für die RRB's betragen bis 20 cm Höhe. Da die Anschüttungen nur dazu dienen, später RRB-Volumen zu erzeugen, kann trotzdem eine Überflutung der Flächen und der RRB-Flutmulden

vom Bach aus direkt unterhalb bzw. oberhalb der geringen Anschüttung erfolgen. Eine Einschränkung der Überflutung bei Hochwasser ist deshalb nur ganz gering gegeben.

Gewässerunterhaltung:

Generell sind Zugangsmöglichkeiten zum Asbach für Unterhaltungsarbeiten des Aggerverbandes sicherzustellen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

**Kenntnisnahme.**

Überschwemmungsgebiet: Der Bauherr ist auf die potenzielle Hochwassergefahr und seine damit verbundene Eigenverantwortung in Bezug auf eine entsprechende Vorsorge unbedingt hinzuweisen.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

**Kenntnisnahme.**

**Abwasserbehandlung:**

Die Planungsfläche ist im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Brüchermühle als zu entwässernde Gewerbefläche im Schmutz- bzw. Trennsystem vorgesehen. Nach Ihren Unterlagen ist eine Entwässerung im Mischsystem geplant. Dies muss in den, durch das Ingenieurbüro Klapp und Müller, derzeit in Neuaufstellung befindlichen Netzplan eingearbeitet werden.

Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

**Kenntnisnahme.**

**E. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB seitens des  
Oberbergischen Kreises  
Schreiben vom 20.08.2012**

Wasserwirtschaftliche Sicht

Der Bbauungsplan liegt teilweise im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Asbaches. Gem. § 78 (1) 1. Wasserhaushaltsgesetz ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten. Die zuständige Behörde - hier Untere Wasserbehörde - kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die 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.

Dies wurde der Gemeinde mitgeteilt und es haben schon Abstimmungsgespräche stattgefunden wie die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt werden können und unter welchen Voraussetzungen eine entsprechende Befreiung erteilt werden kann.

Ein entsprechender Antrag wurde bei uns als zuständige Untere Wasserbehörde noch nicht vorgelegt.

Sollten dieser Antrag nicht bis zum Satzungsbeschluss vorliegen, kann dieser Sachverhalt nicht sachgerecht abgewogen werden und der Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen werden.

#### Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

##### **Kenntnisnahme.**

Der Antrag wird kurzfristig vorgelegt.

#### Bodenschutzrechtliche Sicht

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen derzeit Bedenken.

Der Untergrund des im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises eingetragenen Altstandortes „Denklingen, ehem. Tankstelle Hauptstraße 4“ wurde nach heutigem Kenntnisstand keiner Gefährdungsabschätzung unterzogen. Deshalb kann aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Aussage getroffen werden, ob die Untergrundverhältnisse die geplante Nutzung zulassen. Auf den Altlastenerlass NRW vom 14.03.2005 hingewiesen.

Inwieweit eine Beeinträchtigung des Bodens und des Grundwassers z. B. durch tankstellenspezifische Schadstoffe oder durch angefülltes Bodenmaterial im geplanten Mischgebiet vorliegt und Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, ist durch eine Gefährdungsabschätzung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu ermitteln. Bereits vorhandene Gutachten und Ergebnisse von Bodenuntersuchung sind in diesem Zusammenhang vorzulegen.

Die Ergebnisse der Gefährdungsabschätzung sind in die Planunterlagen einzuarbeiten, nachdem die Untere Bodenschutzbehörde eine bodenschutzrechtliche Bewertung zu dem Gutachten abgegeben hat.

#### Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

##### **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Die Gefährdungsabschätzung wird derzeit erarbeitet und der Unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt. Die Ergebnisse werden bis zum Satzungsbeschluss in die Planunterlagen eingearbeitet.

Sollten diese Ergebnisse nicht bis zum Satzungsbeschluss vorliegen, kann dieser Sachverhalt nicht sachgerecht abgewogen werden und der Bebauungsplan nicht als Satzung beschlossen werden.

#### Hinweise:

- Bodenaushub, der im Bereich der nördlich des Asbach geplanten Regenrückhaltebecken anfällt, ist aus abfallrechtlicher Sicht ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen. Es

kann auf Untersuchungen aus 2003/2004 zurückgegriffen werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.

- Für den Bereich des südlich des Asbach geplanten Regenrückhaltebeckens kann gemäß der Digitalen Bodenbelastungskarte z. Z. nicht ausgeschlossen werden, dass dort im Boden die Parameter Cadmium, Quecksilber, Zink, Nickel und Benzo(a)pyren sowie insbesondere Blei die Vorsorgewerte nach BBodSchV überschreiten.

Eine Überschreitung der Prüf- und Maßnahmewerte, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, ist jedoch nicht zu besorgen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben.

Da jedoch mit abfallrechtlich relevantem Bodenaushub zu rechnen ist, der ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu beseitigen ist, werden im Vorfeld von geplanten Tiefbaumaßnahmen Bodenuntersuchungen für den Bereich des südlichen RRB empfohlen.

#### Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.**

#### Immissionsschutzrechtliche Sicht

Die Planung wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sondern im Wege der Berichtigung angepasst, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Sofern hier die Darstellung im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) erfolgt, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Ein schallschutztechnisches Gutachten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert.

#### Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.**

#### aus artenschutzrechtlicher Sicht

Der im Verfahren vorgelegten Artenschutzprüfung zugestimmt.

#### Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

#### **Kenntnisnahme**

#### **F. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB seitens Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg Schreiben vom 20.08.2012**

Alle durch die Anbindung des Marktes in Bezug auf die B 256 entstehenden Kosten und Folgekosten gehen zu Lasten der Gemeinde Reichshof bzw. zu Lasten des Investors.

Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Reichshof und Straßen NRW erforderlich.

Der Entwurf einer entsprechenden Vereinbarung liegt der Gemeinde bereits vor. Um eine zeitnahe Vorlage prüf- und genehmigungsfähiger Ausführungsunterlagen, die zwingend Gegenstand der vorstehenden Vereinbarung werden, wird gebeten.

Der künftigen Eröffnung des Marktes kann nur zugestimmt werden, wenn sowohl alle baulichen als auch die zugehörigen Markierungs- und Beschilderungsmaßnahmen vollständig erbracht worden sind.

## Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

### **Kenntnisnahme.**

Die Ausführungsunterlagen werden derzeit erarbeitet und mit dem Entwurf der Verwaltungsvereinbarung Straßen NRW vorgelegt.

### **G. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB seitens der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Regionalservice, Regionalzentrum Sieg Schreiben vom 20.08.2012**

Entlang des Gehweges an der Hauptstraße (B256 Bereich des Baufensters) betreibt das "RWE" eine 10KV Mittelspannung- und Steuerkabeltrasse und die "Aggerenergie" eine Niederspannung und Beleuchtungskabeltrasse.

Sollte eine geplante Veränderung der Gehwegtrasse im Baubereich erfolgen, wird eine Umlegung der vorhandenen Kabeltrassen erforderlich.

Um eine frühzeitige Einbindung in die Planung des Straßenausbaues an der Bundesstraße B256 wird gebeten.

Zusätzlich benötigen wir den erforderlichen Leistungsbedarf in KVA des entstehenden Penny- Marktes. Bis 200KVA Versorgung aus den Niederspannungsnetz der Aggerenergie. Ab 200KVA Versorgung aus den Mittelspannungsnetz der RWE mit Errichtung einer eigener Trafostation.

## Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

### **Kenntnisnahme.**

RWE und Aggerenergie werden frühzeitig beteiligt.

### **H. Stellungnahme zu Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KHD) Schreiben vom 06.08.2012**

Die Auswertung des Bereiches war teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im ausgewerteten Bereich liegen mir keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

## Planerische Stellungnahme / Beschlussvorschlag

### **Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

In die Verfahrensunterlagen wird ein Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden aufgenommen.

Textvorschlag:

#### ***Kampfmittel***

*Die Existenz von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.*

*Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird daher eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.*

### **I. Sonstige Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB**

Stellungnahmen ohne Anregungen erfolgten von:

- Bezirksregierung Köln, Landeskultur und Landesentwicklung vom 26.07.2012
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 vom 30.07.2012
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr, eMail vom 20.07.2012
- PLEDOC vom 19.07.2012