



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Bürgermeister der
Gemeinde Reichshof
Postfach 11 60
51571 Reichshof

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG
UND MOBILITÄT

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: 20.08.2012

Bauleitplanung der Gemeinde Reichshof

hier: **BP. Nr. 66 "Denklingen – Ortseingang Nord"**

-Beteiligung gemäß § 13a, Absatz 2 BauGB-

Ihr Schreiben / Ihre Mail der Gemeinde Reichshof vom 17. / 18.07.2011; Az.: III/68

Von Seiten des Oberbergischen Kreises wird zum vorgenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Der Bebauungsplan 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 meine 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 Rückhaltetaum 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 Reichshof unsererseits bereits mitgeteilt und es haben schon Abstimmungsgespräche stattgefunden wie die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt werden können und unter welchen Voraussetzungen eine entsprechende Befreiung erteilt werden kann. (Siehe auch Pkt. 6.6) des Bebauungsplanes.

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

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 WELADED 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 Planänderung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht 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.

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.

aus immissionsschutzrechtlichen 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, habe ich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Ein schallschutztechnisches Gutachten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingefordert.

aus artenschutzrechtlicher Sicht

Der im Verfahren vorgelegten Artenschutzprüfung zugestimmt.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



(Eberz)

Betreff: Stellungnahme Straßen NRW zum Bebauungsplan Nr.66 " Denklingen Ortseingang Nord "

Von: <Paul.Blumberg@strassen.nrw.de>

Datum: 20.08.2012 14:52

An: <katja.grunewald@reichshof.de>

CC: <norbert.schindler@reichshof.de>

Sehr geehrte Frau Grunewald,
unter Bezug auf die bisherigen Abstimmungen zur künftigen verkehrlichen Erschließung des gepl. Lebensmittelmarktes
sowie auf der Basis der in der Anlage beigefügten Unterlagen werden seitens meiner Dienststelle keine Einwände vorgebracht.
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; im bisherigen Planungsprozess habe ich darauf bereits mehrfach hingewiesen.
Der Entwurf einer entsprechenden Vereinbarung liegt der Gemeinde bereits vor; ich bitte nunmehr um zeitnahe prüf- und genehmigungsfähiger Ausführungsunterlagen, die zwingend Gegenstand der vorstehenden Vereinbarung werden.
Der künftigen Eröffnung des Marktes kann nur zugestimmt werden, wenn sowohl alle baulichen als auch die zugehörigen Markierungs- und Beschilderungsmaßnahmen vollständig erbracht worden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg
Strassen NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Tel.: 02261/89255
e-mai:; paul.blumberg@strassen.nrw.de

Anhänge:

doc20120820144546.pdf	904 KB
doc20120820144600.pdf	844 KB

T
68
69.

Anlage 1

Blumberg, Paul-Gerhard

Von: Blumberg, Paul-Gerhard
Gesendet: Montag, 14. Mai 2012 14:47
An: 'SMR ing. GmbH'
Cc: 'info@dieroff-projekt.de'; 'norbert.schindler@reichshof.de'
Betreff: AW: Penny-Markt in Reichshof an der B 256 OD Denklingen

Sehr geehrter Herr Dornseifer,
 vielen Dank für die mir übersandten Unterlagen.
 Ich sehe diese Unterlagen als grundsätzliche Entwurfsunterlagen an, auf deren Basis dann die erforderlichen Ausführungsunterlagen erstellt werden müssen. Die künftigen Ausführungsunterlagen werden dann wie schon mehrfach erwähnt Gegenstand einer noch aufzustellenden Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Reichshof und meiner Dienststelle.
 Mit der nun vorliegenden geometrischen Straßenplanung besteht Einverständnis; die Abmessungen der aufgeweiteten Fahrbahn mit ihren neuen Nebenanlagen können in den erforderlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Reichshof einfließen.
 Ich bitte um Beachtung und Berücksichtigung des erforderlichen (Fahrzeug)Überhangmaßes von mind. 0,75 m der westl. Stellplatzreihe in Bezug auf den verdrängten, neuen Gehweg im Bereich der künftigen Busbucht. Wünschenswert wäre hier die Ausweisung eines 1,0 m breiten Grünstreifens zur Hinterkante Gehweg. Die erford. Ausführungsunterlagen bitte ich im Detail zu gegebener Zeit mit mir abzustimmen.

Für Rückfragen stehe ich auch weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg
 Strassen NRW
 Regionalniederlassung Rhein-Berg
 Tel.: 02261/89255
 e-mai; paul.blumberg@strassen.nrw.de

Von: SMR ing. GmbH [mailto:info@smr-ing.de]
Gesendet: Dienstag, 8. Mai 2012 13:55
An: Blumberg, Paul-Gerhard
Cc: 'Dieroff'
Betreff: Penny-Markt in Reichshof an der B 256 OD Denklingen

Sehr geehrter Herr Blumberg,

auf Ihre Vorprüfung vom 04.04.2012 hin wurde der Lageplan entsprechend Ihren Anregungen überarbeitet.

Mit dieser Mail erhalten Sie den Lageplan in folgenden Ausfertigungen:

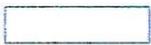
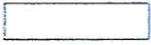
- Lageplan, allgm.
- Lageplan mit Darstellung der Schleppkurven
 - o Die Zufahrt zum Markt wurde entsprechend der Schleppkurven geändert.
- Lageplan mit Darstellung der Sichtdreiecke
 - o Die geforderten Sichtfelder werden erreicht.

Der Markt kann nicht weiter Richtung Bach geschoben werden, weil die Untere Wasserbehörde einen Mindestabstand von 3,0 m zwischen Gebäude und Böschungsoberkante fordert. Dieser Abstand wird an der westlichen Ecke des Gebäudes erreicht.

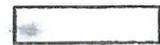
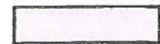
Damit diese Forderung eingehalten wird, wurden die Böschungen nochmals topographisch aufgenommen und im Lageplan ergänzt.

14.05.2012

Legende-Bestand

-  Asphalt
-  Gehweg
-  Beet / Grünfläche

Legende-Planung

-  Asphalt, Planungsbereich
-  Neue Busbucht, Asphalt
-  Neuer Gehweg, Asphalt
- 
- 

<p>DER PLANER</p> <p>AUFGESTELLT</p> <p>GENEHMIGT</p> <p>GEPRÜFT</p>	<p>DER BAUHERR</p> <p>GENEHMIGT</p> <hr/> <p>BAUHERR</p> <p style="text-align: center;">Dieroff Projekt GmbH</p> <hr/> <p>PROJEKT</p> <p style="text-align: center;">Neubau eines Penny-Marktes</p> <hr/> <p>DARSTELLUNG</p> <p style="text-align: center;">Lageplan</p> <p style="text-align: center;">Linksabbiegerspur auf der B 256</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Projekt-Nr.</td> <td>Datum</td> <td>Maßstab</td> <td>Anlage</td> </tr> <tr> <td>9020-2554</td> <td>08.05.2012</td> <td>1 : 250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Datei</td> <td>Bearbeitet</td> <td>Gezeichnet</td> <td>Blatt</td> </tr> <tr> <td>LP_E02</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Plotdatei</td> <td>Planungsstand</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>LP_E02</td> <td>Entwurf</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Projekt-Nr.	Datum	Maßstab	Anlage	9020-2554	08.05.2012	1 : 250		Datei	Bearbeitet	Gezeichnet	Blatt	LP_E02				Plotdatei	Planungsstand			LP_E02	Entwurf		
Projekt-Nr.	Datum	Maßstab	Anlage																						
9020-2554	08.05.2012	1 : 250																							
Datei	Bearbeitet	Gezeichnet	Blatt																						
LP_E02																									
Plotdatei	Planungsstand																								
LP_E02	Entwurf																								



Hauptstraße 87
87462 Wenden

Telefon: 02762 - 988890
Telefax: 02762 - 988896
E-Mail: info@smr-ingo.de

Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Denklingen - Ortseingang Nord" (Lebensmittelmarkt) im Verfahren nach § 13a BauGB

Von: <eckhard.barth@rwe.com>

Datum: 23.07.2012 12:38

An: <katja.grunewald@reichshof.de>

CC: <klaus-dieter.funke@rwe.com>

Sehr geehrte Frau Grunewald, anbei einige Anmerkungen zum Bauvorhaben Penni-Markt in Reichshof, Denklingen, Hauptstr. (B256)

Entlang des Gehweges an der Hauptstr. (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. Für eine frühzeitige Einbindung in die Planung des Straßenausbaues an der Bundesstr. B256 (Hauptstr.) sind wir dankbar.

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

Zu Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Danke Gruß Eckhard Barth

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: Mittwoch, 18. Juli 2012 11:45

An: Gasgesellschaft; Aggerverband; wolfgang.rotter@brd.nrw.de; kbd@brd.nrw.de; detlef.becher@telekom.de; evangelische Kirchengemeinde Denklingen; III/66; II/32; III/81; Finanzamt Gummersbach; Gemeinde Morsbach; Gemeindebrandmeister; IHK; Kath. Kirche Denklingen; info@ehdv-bergischesland.de; LANUV; "Straßen.NRW G'bach"; Forstamt Bergisches Land; NABU Oberberg; "Eberz (Unt. Landschaftsbehörde)"; OVAG; PLEdoc (Gas); Funke, Klaus-Dieter; Barth, Eckhard; Christine.Seichter@strabag-pfs.com; Stadt Waldbröl; m.koester@wiehl.de; Sarah Schmidt

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Denklingen - Ortseingang Nord" (Lebensmittelmarkt) im Verfahren nach § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt erhalten Sie die Unterlagen im Verfahren nach § 13a zur Aufstellung



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Reichshof
Ordnungsamt
Hauptstr. 12
51580 Reichshof

Datum 06.08.2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5374040-45/12/
bei Antwort bitte angeben

Herr Schwiering
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Reichshof, Bebauungsplan Nr. 66 „Denklingen Ortseingang Nord“

Ihr Schreiben vom 18.07.2012, Az.: III/68

Die Auswertung des o.g. 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, 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

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:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED3