**Anlage 17 zu Vorlage Nr. 2020/00285**

OBERBERGISCHER KREIS
**DER LANDRAT**

**Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität**

**OBERBERGISCHER KREIS** | **DER LANDRAT** | 51641 Gummersbach

Gemeinde Reichshof

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt
Zimmer-Nr.: OG 2-218
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6105
Fax: 02261/792-6105

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

**Datum: 06.01.2023**

**Bauleitplanung der Gemeinde Reichshof**

87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichshof in der Ortslage Mittelagger und **4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Mittelagger – Schönenbacher Straße"**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

## Landschaftspflege, Artenschutz

### Landschaftspflege

Gegen die von der Gemeinde Reichshof mit der 87. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 3 „Bergneustadt - Eckenhagen" des Oberbergischen Kreises. Die dort aufgeführten Darstellungen und Festsetzungen (Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme sowie Landschaftsschutzgebiet) treten erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans außer Kraft.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der durchzuführende Ausgleich, wie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros *HKR Landschaftsarchitekten* ermittelt, vor Inkrafttreten der Satzung bzw. spätestens vor Realisierung des Vorhabens auf vertraglicher Basis zwischen Vorhabenträgern / Grundstückseigentümern

und der Gemeinde zu sichern. In diesem Zusammenhang weise ich auf das Erfordernis des dauerhaften Ausgleichs hin. Im Hinblick auf das, nach den Bestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes NRW, beim Oberbergischen Kreis zu führende Kompensationsflächenverzeichnis (§ 34 Absatz 1 LNatSchG NRW), bitte ich um Mitteilung der, nach Inkrafttreten bzw. Realisierung der Planung, durchgeführten Abbuchung des externen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Gemeinde Reichshof an das Amt 61/2 des Oberbergischen Kreises. Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster sind konkret durchgeführte Maßnahmen (Lage, Größe und Art) zu benennen, mit der die Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktionen kompensiert werden sollen.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

## Umweltamt

### 67/12 – Gewässerschutz – Frau Kallwitz (Tel. 6741)

Die Ausweisung erfolgt in den Planunterlagen bis unmittelbar an den südlich verlaufenden Bachlauf.
Es wird darauf hingewiesen, dass § 38 (3) Wasserhaushaltsgesetz einzuhalten ist.
Des Weiteren befindet sich das Plangebiet teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Steinagger. Hierbei sind die Regelungen des § 78 WHG zu beachten. Baumaßnahmen und Änderungen sind frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

### 67/12 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Herr Hartmann (Tel. 6752)

Aus Sicht der kommunalen Abwasserbeseitigung bestehen gegen keine Bedenken.
Die Niederschlagsentwässerung erfolgt über die privaten Entwässerungssysteme des Grundstückseigentümers. Sollte sich durch eine bauliche Änderung des Parkplatzes die Entwässerungssituation ändern, ist zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis zu bei der Unteren Wasserbehörde beantragen ist.

### 67/23 - Bodenschutz – Frau Fabritius (Tel. 6731)

Gegen das Planverfahren bestehen zum jetzigen Planungsstand aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Bodenkarte von NRW (1:50.000): „Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)", herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW, sog. Grundwasserböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Es hatten sich Gleye entwickelt.

- → Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.
- → Die schutzwürdigen Böden sind gemäß den Ausführungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur „4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 20 „Mittelagger-Schönenbacher Straße"" der Gemeinde Reichshof vom 14.09.2022 auszugleichen.

**67/21 - Immissionsschutz – Frau Freiberger (Tel. -6727)**

Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird zu dem o. g. Vorhaben (4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Mittelagger – Schönenbacher Straße") folgender Hinweis vorgebracht.
Laut Umweltbericht vom 14.09.2022 kommt es betriebsbedingt im Vergleich zur Vornutzung zu zusätzlichen verkehrsbedingten Emissionen. Dies bezieht sich sowohl auf Abgase als auch auf eine Erhöhung der Lärmbelastung. Die sich daraus ergebende Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung ist im Rahmen eines Lärmprognosegutachtens spätestens im, an die Bauleitplanung anschließenden, Baugenehmigungsverfahren zu betrachten.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.

**Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz**

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist:

Gewerbegebiet (GE): min. 1600 l/min

Maßnahmen wie in der Begründung unter Punkt 7.5 beschrieben, wurden mit Brandschutzdienststelle abgestimmt.

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

**Polizei NRW, Direktion Verkehr**

Gegen die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichshof in der Ortslage Mittelagger und 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Mittelagger – Schönenbacher Straße" bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Schmidt)

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Gemeinde Reichshof
Hauptstraße 12
51580 Reichshof

Auskunft erteilt: Liane Nagel
Durchwahl: 02261/36-1725
Fax: 02261/368-1725
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:
Mein Zeichen: 23-10-fu-gor-nag
Datum: 9. Januar 2023

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichshof in der Ortslage Mittelagger und 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Mittelagger – Schönenbacher Straße“**

Ihr Schreiben vom 08.12.2022, AZ: III/68 übersandt mit E-Mail vom 08.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen aus Sicht der Abwasserbehandlung mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Krummenohl befindet. Im derzeit gültigen Netzplan ist das Plangebiet nicht komplett enthalten. Es soll im Trennverfahren entwässert werden. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen nachfolgend mit:

An der westlichen Grenze des Planbereiches verläuft der Breidenbach. Die vorhandene Parkplatzanlage wurde ohne Genehmigung direkt an der Böschungsoberkante des Gewässers errichtet. Augenscheinlich wurde dabei auch die Neigung der Uferböschung negativ verändert. Gemäß § 31 LWG "Gewässerrandstreifen" Absatz (4), ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Der Fünf-Meter-Schutzstreifen gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand. Wenn dort zu dem Stichtag bereits Baurecht bestand, ist nur ein Abstand von drei Meter (gem. § 97, Abs4 LWG) einzuhalten. Der o.g. Gewässerrandstreifen

von drei bzw. fünf Meter bemisst sich ab der Böschungsoberkante des Gewässers. Innerhalb des Schutzstreifens ist nach WHG § 38 (4) und LWG § 31 u.a. verboten:

- Bebauungen und dauerhafte Ablagerungen;
- Umgestaltung im Ufer- und Böschungsbereich durch Bodenablagerungen, Uferverbau und Einengung des Abflussquerschnittes;
- Massive Grundstückseinfriedungen durch Zäune oder Mauern; das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, die Anpflanzung standortfremder Gehölze im Ufer- und Böschungsbereich.

Gemäß § 97 des Landeswassergesetzes ist eine bauliche Anlage an fließenden Gewässern innerhalb von drei Metern von der Böschungsoberkante nicht zulässig; die Eigentümer und Nutzungsberechtigten des Gewässers und seine Anlieger haben alles zu unterlassen, was die Sicherheit und den Schutz der Ufer gefährden oder die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde. Seitens des Bereiches Fließgewässer bestehen in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 nur dann keine Bedenken, wenn Folgendes Berücksichtigung findet:

Da ohnehin einreihig geparkt wird, schlage ich vor, den Parkplatzbereich an die Alte Schönenbacher Straße zu verlegen, um den erforderlichen Gewässerrandstreifen einzuhalten. Die Anzahl der Parkplätze wird dadurch nicht reduziert.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Frau Funk (Gewässer) unter der Telefon-Nr. 02261/361142 oder Herrn Gorres unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
gez. Dr. Uwe Moshage

**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 173446, 87. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichshof in der Ortslage Mittelagger und 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 "Mittelagger - Schönenbacher Straße"
**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
**Datum:** 12.12.2022, 08:17
**An:** "Katja.grunewald@reichshof.de" <Katja.grunewald@reichshof.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Gemeinde Reichshof
Reichshof-Denklingen
Frau Katja Grunewald
Hauptstr. 12
51580 Reichshof-Denklingen

| | |
|---|---|
| Ihre Referenzen | III/68 KG |
| Ansprechpartner | T NL West; PTI 22, B 1, Frank Hermanns |
| Durchwahl | +49 221 - 339815548 |
| Unser Zeichen | HeF - 2022 - 254 - 6749 |
| Datum | 15.12.2022 |
| Betrifft | BP Nr. 20 Alte Schönenbacher Str.<br>4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes |

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Frau Katja Grunewald,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2022 - 254 - 6749 vom 27.06.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frank Hermanns