



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Gemeinde Reichshof

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

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: 27.06.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Reichshof

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Brüchermühle – Am Steinberg“

**Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,
Abstimmung mit den Nachbargemeinden 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:

Ganz besonders möchte ich auf die weiterhin bestehenden Bedenken der Kreispolizeibehörde hinweisen (siehe unten) die ich aufgrund einer Ortsbesichtigung uneingeschränkt teile.

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Gemeinde Reichshof mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Brüchermühle - Am Steinberg“ dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 10 „Wiehlalsperre“ des Oberbergischen Kreises, welcher dort das Entwicklungsziel 7 (Erhalt bis zur baulichen Nutzung) darstellt.

Der Geltungsbereich des Landschaftsplans tritt erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans außer Kraft.

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

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 für Planung, Entwicklung und Mobilität (61/2) des Oberbergischen Kreises.

Für die Eintragung in das hier zu führende Kataster ist jeweils konkret eine durchgeführte Maßnahme (Lage, Größe und Art) zu benennen, mit der die Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktionen kompensiert werden sollen.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also im Zeitraum von Mitte November bis Ende Februar, durchgeführt werden. Bei Durchführung der vorgesehenen Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten an den Bestandsgebäuden sind unbedingt die in der Artenschutzprüfung aufgeführten Empfehlungen zu beachten. Um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Gebote verletzt werden, sollten diese Arbeiten durch eine Ökologische Baubegleitung betreut werden.

Umweltamt

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

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Vorhaben nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder in Gewässernähe befindet.

67/12 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. 6753)

Sollte das anfallende Niederschlagswasser über eine technische Vorrichtung (Rigole, Mulde, Versickerungsschacht) in den Untergrund eingeleitet werden, handelt es sich um eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung nach §§ 8 und 9 WHG. Solch eine Erlaubnis liegt nicht vor.

Ein entsprechender Erlaubnisantrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund muss schadlos und gemeinwohlverträglich erfolgen, gemäß den Anforderungen der derzeit geltenden Regelwerken.

Der Untergrund muss versickerungsfähig sein und die Versickerung darf von der stofflichen Belastung her ausschließlich schadlos erfolgen.

Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen.
Die Versickerungsanlage ist gemäß dem hydrogeologischen Gutachten herzustellen.

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

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Bodeneingriff ist gemäß den Ausführungen im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 73“ vom 04.05.2023 auszugleichen.

Hinweis:

Eine vollständige Anpassung der Ausgleichsbilanzierung des Bodens an das Modell Oberberg (konkret: Bodenaufwertung um Faktor 4 anstatt 1,25) wäre zukünftig wünschenswert.

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

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

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:

Reines Wohngebiet (WA) : min. 800 l/min

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten.

Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Die vorgesehene Löschwassersicherstellung über den vorhandenen Löschteich wird mit Bedenken gesehen, da dieser nicht den Vorgaben gem. DIN 14210 entspricht.

Eine Anpassung / Ertüchtigung muss mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden.

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 der aktuell gültigen Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB), Anlage A 2.2.1.1/1 gegeben sind.

Polizei NRW, Direktion Verkehr

Wie in den bereits geschriebenen Stellungnahmen mehrfach und deutlich vermerkt, wird die Zuwegung als völlig unzureichend festgestellt.

Hier ein weiteres Mal die Ihnen bereits mitgeteilten Bedenken:

Zitat aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 27.06.2022 zur 98. Änd. des FNP Brüchermühle, Am Steinberg:

„Entgegen der Einschätzung im Antrag wird die verkehrliche Erschließungssituation aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit als unzureichend angesehen. Die Fahrbahnbreiten betragen überwiegend 2,75 m ohne Randanlagen und Ausweichbuchten. Je nachdem, in welcher Größenordnung hier weiter gebaut werden soll, ist sowohl für eine Bau – oder Umbauphase wie auch für einen späteren Betrieb dringend eine Ertüchtigung zumindest einer Erschließungsrichtung durch eine Fahrbahnverbreiterung und ggfls. Ausweichbuchten notwendig.“

Zitat aus der vorangegangenen Stellungnahme vom 26.09.2022 zur Offenlage der 98. Änd. des FNP Brüchermühle, Am Steinberg:

Wie bereits in der Stellungnahme vom 01.06.2022 (Stellungnahme an die Gemeinde Reichshof vom 27.06.2022) aufgeführt, ist die Zuwegung bereits heute nicht ausreichend.

„Es gibt auf keiner der Zufahrtstraßen eine Ausweichmöglichkeit bei Begegnungsverkehr. Dieses ist nicht nur wie bereits erwähnt bei Baufahrzeugen während der Umbauphase, sondern grundsätzlich aus Sicherheitsaspekten nicht tragbar.

*Selbst bei Rettungseinsätzen gibt es aufgrund der geringen Sichtbeziehungen keine Möglichkeit des Ausweichens bei Begegnungsverkehrs.
Daher wird von Seiten der Polizei dringend auf die notwendige Ertüchtigung der Zuwegung hingewiesen!“*

Hinzu kommt, dass die festgeschriebenen 1,5 Stellflächen je Wohneinheit aus polizeilicher Sicht nicht ausreichen, da weder auf den ÖPNV noch auf Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum ausgewichen werden kann!

Hier wird dringend empfohlen 2 Stellflächen je WE einzuplanen.

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: 23-639-hue-gor-nag
Datum: 3. Juli 2023

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Brüchermühle – Am Steinberg“

Ihr Schreiben vom 30.05.2023, AZ: III/68-KG übersandt mit E-Mail vom 30.05.2023 und meine Stellungnahme vom 04. April 2023, AZ: 23-00327-hue-gor-bi

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 04. April 2023, AZ: 23-00327-hue-gor-bi weiterhin Gültigkeit hat.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Hünninghaus (Gewässer) unter der Telefon-Nr. 02261/361146 oder Herrn Gorres (Abwasser) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen
Der Vorstand
gez. Dr. Uwe Moshage

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: www.aggerverband.de · E-Mail: info@aggerverband.de
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX



Aggerverband Labor
akkreditiert nach
DIN EN ISO/IEC 17025



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Gemeinde Reichshof
Ordnungsamt
Hauptstr. 12
51580 Reichshof

Datum: 25.07.2022

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5374040-188/22
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Reichshof, Am Steinberg , 51580 Reichshof

Lars Mandelkow
Zimmer: 117
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 30.06.2022, Az.: III/68

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

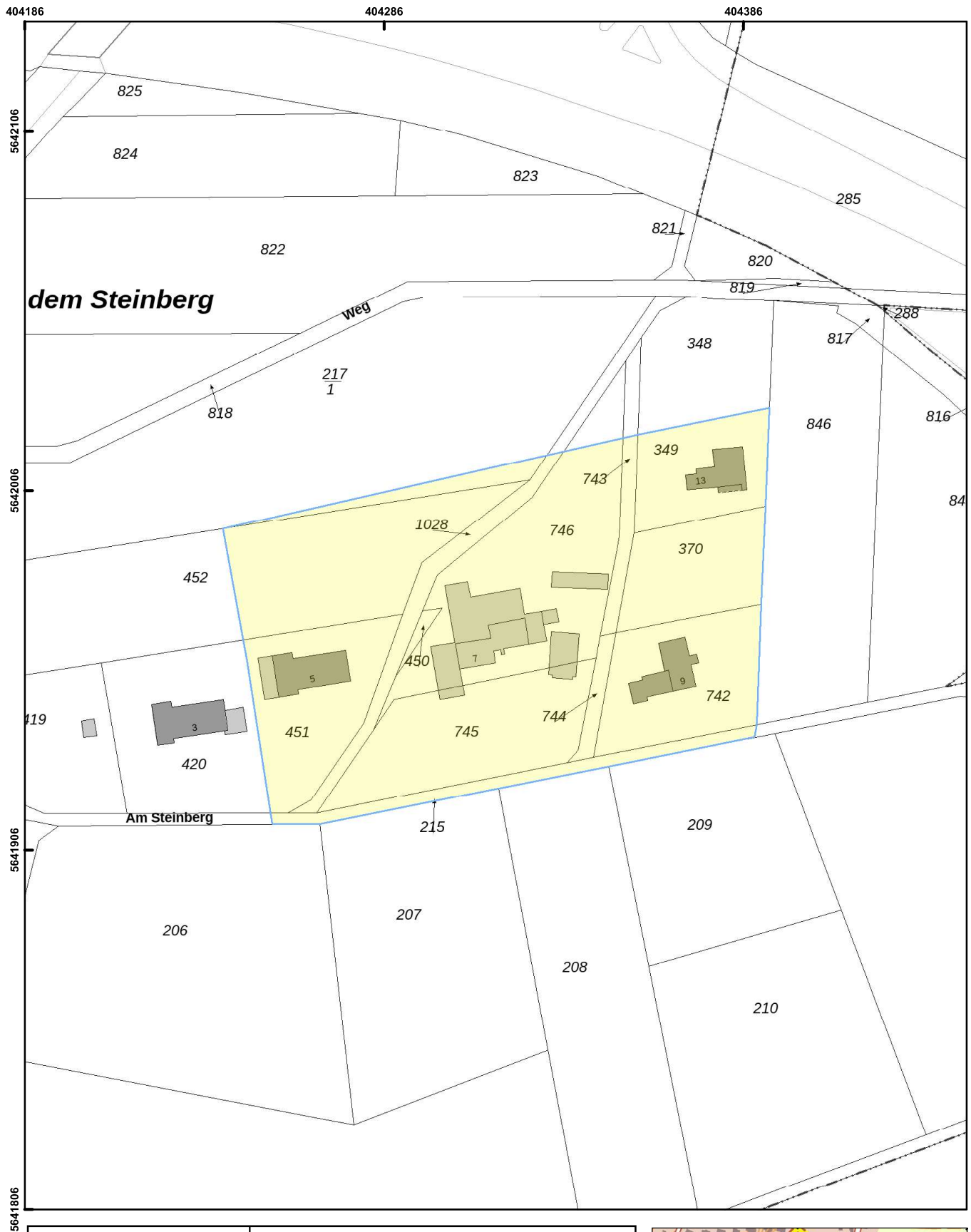
Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den [Leitfaden](#) auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner [Homepage](#) .

Im Auftrag
gez. 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



**Bezirksregierung
Düsseldorf**



**Aktenzeichen :
22.5-3-5374040-188/22**

Maßstab : 1:1.500
Datum : 25.07.2022

Legende

- | | |
|--|-----------------|
| ausgewertete Fläche(n) | Laufgraben |
| Blindgängerverdacht | Panzergraben |
| geräumte Blindgänger | Schützenloch |
| geräumte Fläche | Stellung |
| Detektion nicht möglich | militär. Anlage |
| Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich | |
| Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen | |

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.





DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Venloer Str. 156, 50672 Köln

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

Ihre Referenzen

____Ansprechpartner T NL West; PTI 22, B 1, Frank Hermanns
Durchwahl +49 221 - 339815548
Unser Zeichen HeF - 2023 - 120 - 7119
Datum 13.06.2023
Betrifft BP Nr. 73 Am Steinberg 51580 Reichshof
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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 HeF - 2023 - 120 - 7119 vom 12.04.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frank Hermanns

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.deGemeinde Reichshof
Katja Grunewald
Hauptstraße 12
51580 Reichshofzuständig Ramona Klügge
Durchwahl 0201/3659-310Ihr Zeichen
III/68-KGIhre Nachricht vom
30.05.2023Anfrage an
PLEdocunser Zeichen
20230601235Datum
07.06.2023**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Brüchermühle – Am Steinberg“ der Gemeinde Reichshof; Hier: Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401Zertifikatsnummer
45326/10-22Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

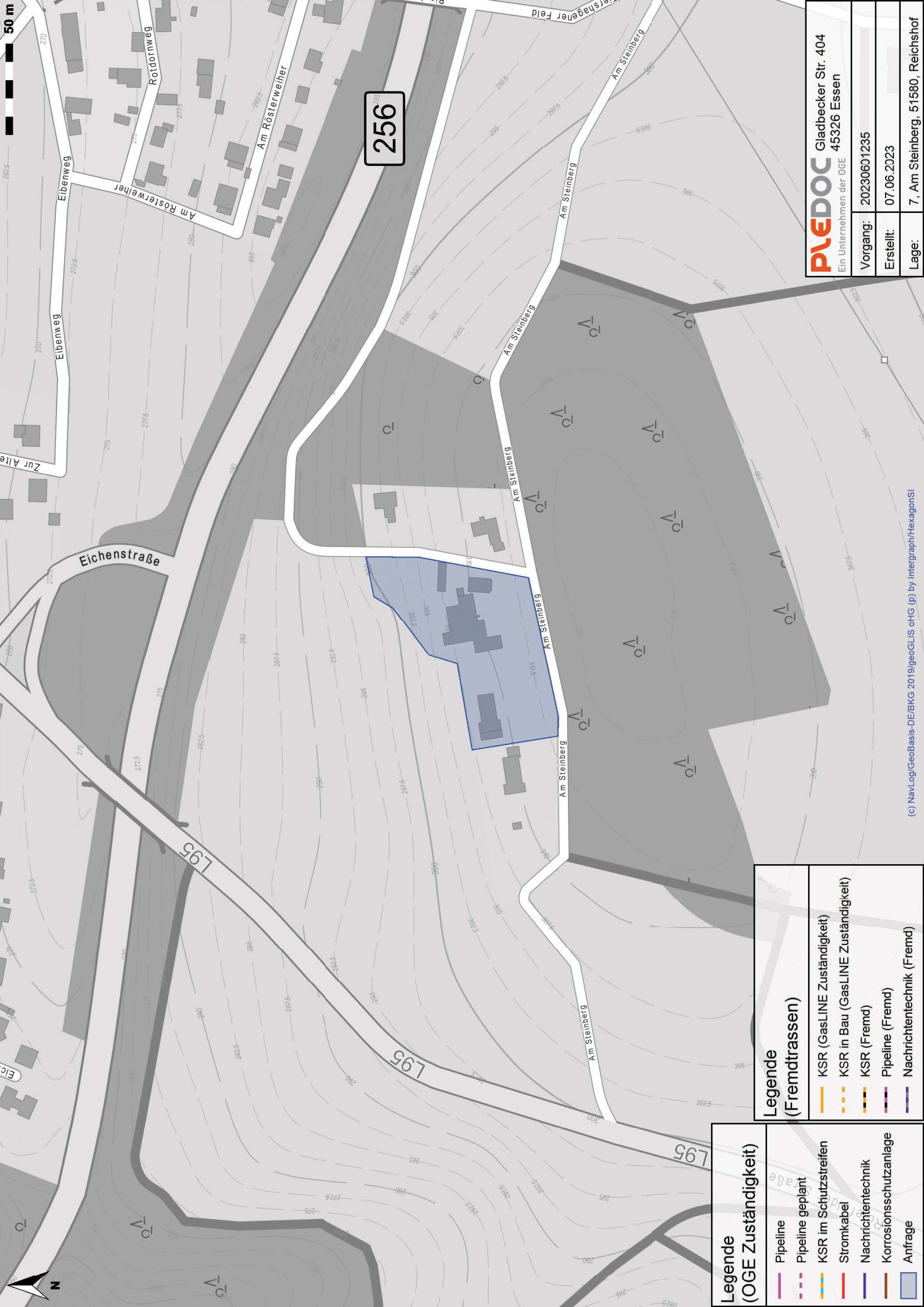
Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



256

Legende (OGE Zuständigkeit)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)



Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Ein Unternehmen der OGE

Vorgang:	20230601235
Erstellt:	07.06.2023
Lage:	7, Am Steinberg, 51580, Reichshof

Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 180490, Bebauungsplan Nr. 73 Brüchermühle - Am Steinberg

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>

Datum: 19.06.2023, 10:55

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