

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

B4

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
51678 Wipperfürth

per E-Mail: hartmut.albrecht@stadt-wipperfuerth.de;

**Luftfahrthindernisse außerhalb der Bauschutzbereiche von zivilen
Flugplätzen in Nordrhein – Westfalen**

Bebauungsplan Nr. 44. „Wipperhof“ in Wipperfürth

Ihre Schreiben vom 14.09.2007; Az.: II 61 -AL

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches eines zivilen
Flugplatzes in meinem Zuständigkeitsbereich. Belange der zivilen
Luftfahrt werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

Für herausragende Bauhilfsanlagen während der Bauzeit empfehle ich
jedoch auf Grund der Nähe zum Sonderlandeplatz Wipperfürth-Neye
grundsätzlich eine Tagesmarkierung anzubringen, um eine eventuelle
Gefährdung des Flugbetriebs auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. W. Rotter

Telefon 0211 475-3200

Fax 0211 475-3988

wolfgang.rotter@brd.nrw.de

Zimmer 12.02.00

Auskunft erteilt:
Herr Rotter

Aktenzeichen
68.01.01.06 EDKN
bei Antwort bitte angeben

Datum: 06.11.2007

Dienstgebäude:
Fischerstraße 2
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon 0211 475-0
Fax 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.bezreg-
duesseldorf.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Nordstraße

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC: WELADED

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

B12

Oberbergischer Kreis

EG: 6/11/07

Stadt Wipperfürth

6. Nov. 2007

DEZ: II... Aktz.: 61...

Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51641 Gummersbach

An den
Bürgermeister der
Stadt Wipperfürth
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Der Landrat

Kreis- und Regionalentwicklung

Dienstgebäude: Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

- Sie erreichen das Dienstgebäude mit den Buslinien des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg, Haltestelle Rathaus.
- Zum Parken nutzen Sie bitte die Parkmöglichkeiten am Kreishaus und die Parkhäuser in unmittelbarer Umgebung des Dienstgebäudes

Auskunft erteilt: Herr Eberz
Zimmer-Nr.: 1.08
Geschäftszeichen: 61/1
Durchwahl:
Tel. (0 22 61) 88- 6113
Fax (0 22 61) 88- 6104

Datum: 02.11.2007

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth

hier: VBP. Nr. 44 "Wipperhof"

-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-
Ihr Schreiben vom 14.09.2007; Az.: II 61 - AL

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bedeutsam für die Planung ist das Vorkommen einer kleinen Kolonie der Mehlschwalbe (*Delichon urbica*) an der Außenfassade im Eingangsbereich des vorhandenen Getränke-marktes (Mai 2007: 16 Brutpaare). Durch den geplanten Abriss der Gebäude ist von einer Vernichtung dieser Brutstätten auszugehen.

Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 62, Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz, die rechtzeitig vor dem Abriss der Gebäude bei der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises zu beantragen ist, kann unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass bei Fertigstellung der neuen Gebäude Nistangebote für Mehlschwalben geschaffen werden. Vorgeschlagen wird, an zwei Gebäuden künstliche Doppel-Nisthilfen für Mehlschwalben an wetterabgewandten Seiten (Südost bis Nordost) in Dachnähe anzubringen, möglichst in einer räumlichen Lage, die den jetzigen Niststandorten nahe kommt. In diesem Zusammenhang ist nochmals darauf hinzuweisen dass der Abriss der Gebäude – wie im Umweltbericht dargestellt – außerhalb der Brutzeit, d. h. in der Zeit von Mitte September bis Ende April erfolgen muss.

Mit der im formellen Aufstellungsverfahren zwischenzeitlich fortgeschriebenen Planfassung bestehen darüber hinaus von hier aus derzeit keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Eberz)

vbp nr 44. wipperhof. obk 02.11.07

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109
BLZ 370 502 99

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413
BLZ 384 500 00

Postbank Köln
Kto. 456-504
BLZ 370 100 50

Telefon (0 22 61) 88-0*
Telefax (0 22 61) 88-1033
Telex 8 84 418

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Far 30.08

B18

B18

Stadt Wipperfürth

02. Nov. 2007

DEZ. III Aktz. Nr. 61

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Postfach 100662 · 51606 GummersbachStadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
- Stadt- und Raumplanung,
z. Hd. Albrecht -
Postfach 14 60

51678 Wipperfürth

Straßen.N W.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Kontakt: Herr Blumberg
Telefon: 02261 - 89 255
Fax: 02261 - 89 300
E-Mail: paul.blumberg@strassen.nrw.de
Zeichen: 20600-4/BI-2.10.07.20 (B 237 / Wipperfürth)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 31. Okt. 2007

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) Nr. 44 Wipperhof

- hier:**
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs 2 BauGB
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 - Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
1. Ihr Schreiben vom 14.09.2007, Geschäftszeichen II61-AL
 2. Mein Schreiben vom 29.05.2007, Az.: 20600-4/BI-2.10.07.20 (B 237 / Wipperfürth)

Sehr geehrter Herr Albrecht,

zum VBP Nr. 44 in vorliegender Form werden seitens meiner Dienststelle keine weiteren Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Die Erschließungsplanung von der B 237 her ist im Zuge des bisherigen Bauleitplanverfahrens im Detail mit mir abgestimmt worden.

Bezüglich der konkreten Planung darf ich auf mein Schreiben vom 29.05.2007 verweisen; sofern bisher noch nicht geschehen, bitte ich um Berücksichtigung der dort aufgeführten Einzelpunkte.

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Parallel zum laufenden Bauleitplanverfahren betreibe ich zurzeit die Erstellung bzw. die Prüfung einer erforderlichen Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Wipperfürth und meiner Dienststelle; die Verwaltungsvereinbarung werde ich Ihnen in Kürze mit der Bitte um Unterzeichnung zuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

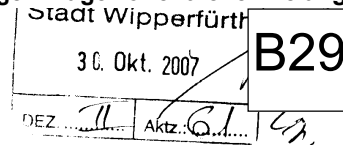
Paul Gerhard Blumberg

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange



IHK Köln | Zweigstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
II 61-AL | 23.03.2007

Unser Zeichen | Ansprechpartner
MAT | Katarina Matesic

E-Mail
katarina.matesic@koein.ihk.de

Telefon | Fax
02261 8101-956 | 02261 8101-979

Datum
29. Oktober 2007

Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof

- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Nach dem vorliegenden Bebauungsplan plant der Investor auf dem Gewerbestandort Einzelhandel, eine Tankstelle und ein Fast-Food-Restaurant anzusiedeln. Weiterhin soll die bestehende Diskothek gesichert werden.

Die Zweigstelle Oberberg spricht sich nachdrücklich dafür aus, dass am Standort Wipperhof kein großflächiger Einzelhandel entstehen darf. Dagegen ist auch das Einzelhandelskonzept der Stadt, da der Standort nicht integriert ist und daher mit der städtischen Zielkonzeption nicht vereinbar ist.

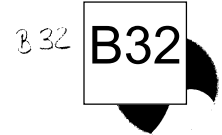
In der planungsrechtlichen Festsetzung wird die max. Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf 799 m² festgesetzt. Der vorliegende Planteil zum Bebauungsplan Nr. 44 sieht jedoch eine Baugeschossflächenzahl (BGF) von ca. 1.504 m² vor. Danach sind negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde durch den an diesem Standort geplanten Einzelhandel anzunehmen (BauNVO § 11 (3)). Die Ausweisung einer BGF von 1.500 m² legt auch die Vermutung nahe, dass der Investor eine Erweiterung plant. Es ist daher sicher zu stellen, dass auch zukünftig die angegebenen 799 m² Verkaufsfläche eingehalten werden. Zukünftige Bauleitplanungen, die auf eine Erweiterung abzielen, werden wir ablehnen.

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Zweigstelle Oberberg
In Vertretung

Rainer Lessenich
Geschäftsführer

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Zweigstelle Oberberg

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange



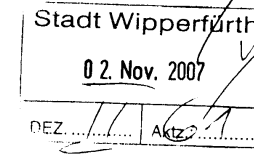
WUPPERVERBAND

Wuppertal • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Stadt Wipperfürth
Stadt und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wipperfürth

E 61 07 11. 2007



4 per Fax an 2
07.11.07 kn

für Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
17.09.2007 /II 61-AL

Unser Zeichen
2007.0344 Pi

Datum
30.10.2007

Durchwahl
0202 583 - 281

Fax
0202 583 - 555281

E-Mail
Pi@wupperverband.de

Auskunft erteilt
Herr Pischel

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:
Untere Lichtenplatzer Str. 100
D-42269 Wuppertal
Telefon (02 02) 583-0
www.wupperverband.de

Vorsitzender Verbandsrat:
Claus-Jürgen Kaminski
Vorstand: Dipl.-Ing. Bernd Wille

**BP Nr. 44 Wipperhof
Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Wipperfürth sieht vor, die alten Gewerbegebäude des BP 44 weitgehend abzureißen und durch Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe die Fläche neu zu nutzen.

Der Wuppertal-Verband ist im Vorfeld bei den Planungen

- zur Gewässerumlegung Bach „Am Wipperhof“
- Niederschlagswassereinleitung gem. „Trennerlass“ und Merkblatt BWK M3

eingebunden worden.

Entsprechende Genehmigungsanträge mit Stellungnahmen des Wuppertal-Verbandes liegen bei der Unteren Wasserbehörde vor.

Nach fertig gestellter Bachverlegung sollte die Übergabe der Verrohrung einschließlich ihrer Unterhaltungszugänge über Schächte an unseren Betrieb Gewässer erfolgen.

Wir haben keine weiteren Bedenken bei der Umsetzung dieses Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

(Pischel)

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

24/09 2007 14:02 FAX 0217339941418 RWE Rhein-Ruhr

Ø 30 cm

RWE Rhein-Ruhr

Ihre Zeichen:
 Ihre Nachricht:
 Unsere Zeichen: ERMN-V-NP
 Datum, 24.09.2007
 Abteilung: Netzplanung
 Bearbeiter: Uwe Köhler
 Durchwahl: 02173 3994 1246
 Telefax: 02173 3994 1418
 Mit der Bitte um:
 Kennzeichnung X
 Erledigung
 Stellungnahme
 Rückgabe
 Verbleib
 Telefon-Anruf

RWE Rhein-Ruhr AG
 Schillingstraße 2, 41460 Neuss
 Düsseldorf-Straße 2, 40794 Langenfeld

Beiliegend senden wir Ihnen die gewünschten
 Unterlagen zur weiteren Verwendung.

Stadt Wipperfürth

Trassenauskunft - Nr.: S 7921

Faxnummer 02267-64262

Ort: Wipperfürth Straßen: Wipperfürth Bebauungsplan 44

Überreicht wurden:

1 x Plan + Kabelschutzanweisung (siehe Rückseite)

Hinweis: Die Angaben zur Trassenauskunft werden in einer automatisiert geführten Datenbank erfasst!
 Die Unterlagen sind nur für die vorgesehene Maßnahme bestimmt und dürfen an Dritte nicht weitergegeben werden.

Vorsicht!

Mit Antreffen der Kabel in geringerer oder größerer Tiefe muss evtl. gerechnet werden! Zur Ermittlung der genauen Kabellage bitte Probeschachtungen durchführen, da Abweichungen möglich sind. Die von uns erteilte Auskunft verliert ihre Gültigkeit, wenn nicht innerhalb von 4 Wochen nach dem oben genannten Datum mit der Arbeitsausführung begonnen wird. Beim Antreffen von nicht im Plan enthaltener Kabellagen oder Änderungen der Baumaßnahme bitten wir umgehend um Benachrichtigung.

Sie erreichen den zuständigen Mitarbeiter des Netzbezirks:

Standort Neuss				
☐	Neuss Süd	Hr. Kröninger	Tel. 02137 - 9378 233	Fax 02137 - 9378 261
☐	Neuss Nord	Hr. Allroggen	Tel. 02159 - 9231233	Fax 02159 - 9231235
☐	Neuss West	Hr. Kehren	Tel. 02162 - 481221	Fax 02162 - 481323
☐	Neuss Mitte	Hr. Stoboy	Tel. 02131 - 712256	Fax 02131 - 712246
☐	Operation	Hr. Orlean	Tel. 02131 - 712165	Fax 02131 - 712135
Standort Langenfeld				
☐	Marienthal	Hr. Reichhardt	Tel. 02261 - 9764215	Fax 02261 - 9764217
☐	Langenfeld	Hr. Schröder	Tel. 02173 - 39941251	Fax 02173 - 39941412
☐	Mettmann	Hr. Zensen	Tel. 02104 - 956893055	Fax 02104 - 956893033
☒	Operation	Hr. Zymek	Tel. 02173 - 39941371	Fax 02173 - 39941451

Bei Kabelbeschädigungen oder Störungen ist eine Nachricht
 unter Telefonnummer 01802 / 11 22 44 unbedingt erforderlich!

Auf das beigegefügte Merkblatt zum Schutz unterirdischer Leitungen
 und Anlagen (siehe Rückseite) wird besonders hingewiesen.

Vertreter der Firma

Anlage: 1 Kabelschutzanweisung

IA Uwe Köhler
 Regionalzentrum Neuss Netzplanung

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Lage und Tiefe der Kabel
 Kabel liegen in der Regel in einer Tiefe von 0,50 m unterhalb der Erdoberfläche. Eine geringere Tiefenlage ist wegen Kreuzung anderer Anlagen und infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen sowie aus sonstigen Gründen möglich. Kabel können in Rohren oder Formsteinen liegen, mit Schutzhauben aus Ton bzw. Beton oder mit Abdeckplatten, Ziegeln, Stein, Warband, Draht-Kunststoffgeflecht usw. abgedeckt sein. Sie können auch frei im Erdreich liegen. Lage und Tiefe der Kabel sind ggf. durch Suchschlitze festzustellen.

Keine spitzen oder scharfen Werkzeuge in Leitungsnähe verwenden!
 Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind nur in Handschutzhandschuhen auszuführen. Für Arbeiten sind grundsätzlich stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw. zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Da mit seitlichen Abweichungen der Kabeltrasse von der im Plan bezeichneten Lage gerechnet werden muss, gelten die gleichen Vorsichtsmaßnahmen auch in einer Breite von je 0,40 m rechts und links des bezeichneten Trasse. Maschinelle Baugeräte dürfen daher nur in einem solchen Abstand von Kabeln eingesetzt werden, dass Beschädigungen ausgeschlossen sind.

Warnwirkung durch Abdeckung? Vorbeugender Leitungsschutz!
 Rohre, Abdeckungen usw. schützen Kabel nur sehr begrenzt gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen auf das Vorhandensein von Kabeln bei Tiefbauarbeiten aufmerksam machen.

Freilegen von Kabeln melden!
 Werden bei Tiefbauarbeiten Kabel unbeabsichtigt freigelegt, ist dies der RWE Rhein-Ruhr AG unverzüglich mitzuteilen.

Freilegen und Wiederverlegen nur nach Anweisung!
 Freigelegte Kabel sind mit aller Vorsicht abzufangen und vor Beschädigung zu schützen. Freigelegte Schutzrohre und Kabelarmaturen sind in ihrer ursprünglichen Lage zu sichern. Muffen müssen zugentlastet befestigt und gesichert werden. Freigelegte Kabel dürfen nur nach Anweisung der RWE Rhein-Ruhr AG abgedeckt und verfüllt werden.

Jede Art der Beschädigung sofort melden!
 Alle Kabelbeschädigungen, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheinen (wie z.B. geringfügige Druckstellen, Beschädigungen des Außenmantels, sind unverzüglich zu melden. Dadurch besteht die Möglichkeit, schwerwiegende Folgeschäden zu verhindern.

Standort Neuss	Bruggen, Dornlagen, Grewelbroich, Kaarst, Korschbroich, Meerscheid, Neuss, Rommerskirchen, Schwannal, Tonsvorst
Tel. 02131 - 71-002	
Fax 02131 - 71-2022	
Standort Langenfeld	Brückel, Haan, Heiligenhaus, Langenfeld, Leichlingen, Marienheide, Mettmann, Rodewald, Solingen, Burg, Wülfrath
Tel. 02173 - 3994-0	
Fax 02173 - 3994-1411	
Weitere einzelne Anlagen	Beilich, Gladbach, Buschfeld, Düsseldorf, Erkrath, Hilden, Hückeswagen, Kürten, Köln, Leverkusen, Lützenkirchen, Mettmann, Odenbach, Ratingen, Ronscheid, Solingen, Wermelskirchen, Wipperfürth, Wuppertal



leir-Ruhr
 Vice GmbH

ELSCHUTZANWEISUNG

Erreicht von Bürgerrechten, Straßenkreuzungen, Vorgärten und sonstigen öffentlichen Flächen liegenden Versorgungsnetzen dienen der privaten und öffentlichen Versorgung. Werden diese Kabel bei Erdarbeiten beschädigt, kann dies direkt und indirekt anliehen gefährden und zu Versorgungsunterbrechungen führen.

Bei Erdarbeiten jeder Art
 daher im eigenen und allgemeinen Interesse, dass diejenigen, die Erdarbeiten in der Nähe ausführen, dabei äußerste Vorsicht walten lassen, um Beschädigungen zu vermeiden und zu verhindern.

Freilegen von Kabeln melden!
 Werden bei Tiefbauarbeiten Kabel unbeabsichtigt freigelegt, ist dies der RWE Rhein-Ruhr AG unverzüglich mitzuteilen.

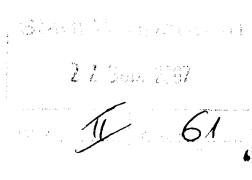
Freilegen und Wiederverlegen nur nach Anweisung!
 Freigelegte Kabel sind mit aller Vorsicht abzufangen und vor Beschädigung zu schützen. Freigelegte Schutzrohre und Kabelarmaturen sind in ihrer ursprünglichen Lage zu sichern. Muffen müssen zugentlastet befestigt und gesichert werden. Freigelegte Kabel dürfen nur nach Anweisung der RWE Rhein-Ruhr AG abgedeckt und verfüllt werden.

Jede Art der Beschädigung sofort melden!
 Alle Kabelbeschädigungen, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheinen (wie z.B. geringfügige Druckstellen, Beschädigungen des Außenmantels, sind unverzüglich zu melden. Dadurch besteht die Möglichkeit, schwerwiegende Folgeschäden zu verhindern.

Sie sind vor der Arbeitsaufnahme
 Aufnahme von Erdarbeiten im öffentlichen oder privaten Grund ist rechtzeitig durch die zuständige Firma bei den zuständigen Dienststellen der RWE Rhein-Ruhr AG anzufordern, ob in der Nähe der Arbeitsstelle unterirdische Kabel liegen. Sind unterirdische Kabelanlagen im Bereich vorhanden, so muss die bauführende Firma die erforderlichen Lagepläne in. Die Weitergabe dieser Planunterlagen zum Zwecke der Auskunft an Dritte ist aus Gründen nicht statthaft. Die Anwesenheit eines Beauftragten der RWE Rhein-Ruhr AG Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

Bitte beachten!

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

B42²

Rheinisches Amt für Denkmalpflege · Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Wipperfürth
Untere Denkmalbehörde
Herrn Albrecht
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Rheinisches Amt für Denkmalpflege

Datum und Zeichen bitte stets angeben
24.09.2007
013590-07 Thi-Mi

Herr Dr. Thiel
Tel.: (0 22 34) 98 54- 525
Fax: (02 21) 82 84- 19 93
cornelia.mieves@lvr.de

Wipperfürth, Bebauungsplan Nr. 44, „Wipperhof“

hier: Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.09.2007, Zeichen: II 61-AL

Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Landschaftsverbandes Rheinland / Rheinisches Amt für Denkmalpflege keine Bedenken geltend gemacht.

Im Auftrag
Miel
Dr. Thiel

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler) - Ehrenfriedstr. 19 - Eingang Haupttor

Bushaltestelle: Brauweiler Kirche – Linien 961, 962, 967 und 980

Telefon Vermittlung (0 22 34) 98 54-0

Internet: www.denkmalpflegeamt.lvr.de

Besuchszeit

Wir haben flexible Arbeitszeiten.
Anrufe daher bitte möglichst montags - donnerstags
in der Zeit von 9.00 – 11.30 und 13.30 – 15.00 Uhr
Besuche nur nach Vereinbarung

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange



STADT HALVER
DER BÜRGERMEISTER

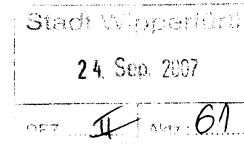
B56

Halver
EINFACH SYMPATHISCH

Stadt Halver - Postfach 1453 - 58544 Halver

Stadt Wipperfürth
Postfach 1460

51678 Wipperfürth



Verwaltungsgebäude: Frankfurter Straße 45
Zimmer: 10
Fachbereich 4: Bauen und Wohnen
Es schreibt Ihnen: Peter Kaczor
Telefon: 02353/73 - 0
Durchwahl: 02353/73 - 1
Telefax: 02353/73 - 181
Email: p.kaczor@halver.de

Wir sind persönlich für Sie da:

montags - freitags von 08.30 bis 12.00 Uhr
montags - mittwochs von 14.00 bis 16.00 Uhr
donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr

Auch außerhalb dieser Sprechzeiten können Sie Termine vereinbaren.

Ihr Zeichen
II 61-AL

Ihre Nachricht vom
14.09.2007

Mein Zeichen
4 - 61 20 02 Ka

Thomasstr. 18 - 58553 Halver
21. September 2007

Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Zu der o.g. Planung teile ich mit, dass von der Stadt Halver wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt werden.

Im Auftrag

Kaczor
(Kaczor)

So können Sie bei uns bezahlen:

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

U: 30611

STADTKIERSPE
1000 Jahre

Der Bürgermeister

B57

857

Stadtverwaltung Kierspe · Springerweg 21 · 58566 Kierspe

Stadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Marktplatz 15

51688 Wipperfürth

Sachgebiet Bauverwaltung

Zimmer 38
Auskunft Frau Land
Durchwahl 661-162
e-mail monika.land@kierspe.de
Mein ZeichenIhr Schreiben
Ihr Zeichen

Datum 24. September 2007

Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof

- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

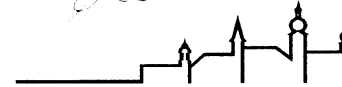
zur oben genannten Bauleitplanung werden von der Stadt Kierspe keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Peter Feltens

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

U: 30611



Stadt Radevormwald

Der Bürgermeister

B58

B58

Stadtverwaltung Postfach 1640 42465 Radevormwald

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Marktplatz 15

51688 Wipperfürth

Rathaus, Hohenfuhrstr. 13, 42477 Radevormwald
Telefon: 02195 / 606-0 Telefax: 02195 / 606-116
Stadtnetz Radevormwald: www.radevormwald.deDezernat Technische Dienstleistungen
Fachgebiet: Stadtplanung und UmweltAuskunft erteilt:
Elisabeth Böhmer
E-Mail: angelika.albert@radevormwald.de
Zimmer: A 13 Durchwahl: 02195 / 606-188Ihre Nachricht vom:
14.09.2007Ihr Zeichen
II 61-AL

Mein Zeichen 61 Datum 11.10.2007

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof

- hier:
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB
 - Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
 - Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Stadt Radevormwald werden durch die oben genannte Bauleitplanung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Elisabeth Böhmer

Konten der Stadtkasse

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Stadtverwaltung Hückeswagen - Postfach 100262 - 42491 Hückeswagen

Stadt Wipperfürth
Dem Bürgermeister
Stadt- und Raumplanung
Marktplatz 15
61688 Wipperfürth

Rathaus, Auf'm Schloß 1 42499 Hückeswagen
Sachbearbeiterin: Birgit Auzinger
Zimmer-Nr.: 2 09
Telefon: 02192 / 88-330
Telefax: 02192 / 88-399
e-mail: birgit.auzinger@stadt-hueckeswagen.de
Fachbereich: III - Bauen, Planung, Umwelt
Stadtplanung
Internet: www.hueckeswagen.de
Geschäftszeichen: FB III / AS / Au
Datum: 24.09.2007

**Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth****Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44 werden durch die Stadt Hückeswagen folgende Anregungen vorgetragen:

Obwohl die Verkaufsflächen der einzelnen Einzelhandelsobjekte der Gewerbeansiedlung im Bereich Wipperhof den Wert von 800 m² unterschreiten, muss aufgrund der gemeinsamen Ansiedlung von mehreren zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben mit jeweils 799 m² der Gesamtkomplex als großflächig angesehen werden. Der Verkauf von zoologischem Bedarf gehört nach der Kölner Liste der Bezirksregierung Köln zu den zentrenrelevanten Sortimenten und kann daher nicht aufgrund von kommunalen Satzungen aus dieser Deklaration herausgelöst werden.

Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel geht nicht konform mit dem regionalen Einzelhandelskonzept. Der Standort Wipperhof ist kein integrierter Standort und wird auch in Zukunft durch heranrückende Bebauung nicht integrierbar sein.

Aufgrund der Nähe zur Stadtgrenze und der Lage mitten zwischen den Stadtzentren von Wipperfürth und Hückeswagen werden Kaufkraftabflüsse für die Stadt Hückeswagen befürchtet.

Die Stadt Hückeswagen hält daher die Ansiedlung in dieser Form für bedenklich und spricht sich gegen die Planung aus.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Andreas Schröder
Andreas Schröder

Bankverbindung der Stadtkasse:
Sparkasse Radevormwald-Hückeswagen
BLZ 340 513 50
Kto. 101 130

Raiffeisenbank Hückeswagen
BLZ 384 621 35
Kto. 370 185 50 16

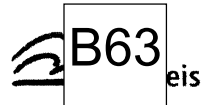
Volksbank Hückeswagen
BLZ 370 100 50
Kto. 476 001

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Kto. 170 100 50



Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Rheinisch-Bergischer Kreis



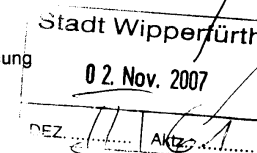
E 61: 07.11.2007

Der Landrat

B63

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Stadt- und Raumplanung
Herr Albrecht
Altes Stadthaus,
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



Dienststelle: Abt. 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 3. Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
BearbeiterIn: Fr. Filz
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 2675
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 30.10.2007

B-Plan 44 "Wipperhof"
hier: Offenlage 24.09.2007-02.11.2007

Ø per Fax an 3D
07.11.07 Kn

Sehr geehrter Herr Albrecht,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:

Nach Prüfung der zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen bestehen aus hiesiger Sicht von Natur und Landschaft gegen das beabsichtigte Planvorhaben keine Bedenken.

Die Stellungnahme aus Sicht der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes:

Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Die Stellungnahme aus Sicht des Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus Sicht der Abt. 60 bestehen - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde, Abteilung GS 3 - keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Filz

Filz

Am Rübezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach

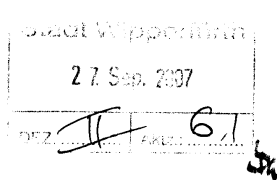
Telefonzentrale: 02202 - 130
Zentrale Fax: 02202 - 13 26 00

Zentrale E-Mail: info@rbk-online.de
Internet: www.rbk-online.de

Kreissparkasse Köln
Kto. 311 001 206, BLZ 370 502 99

Postbank Köln
Kto. 16 830 504, BLZ 370 100 50

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange



Ø 30 vrl.

B65

STADT  REMSCHEID
DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung

Die Oberbürgermeisterin · 42849 Remscheid OE 61/1

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

Kontakt Herr Knappe
Adresse Ludwigstraße 14
Raum 209
Telefon (0 21 91) 16 - 30 57
Telefax (0 21 91) 16 - 33 70
E-Mail knappe@str.de
Zeichen 61/1
(bitte stets angeben)

Datum 19.09.2007

Stellungnahme der Stadt Remscheid:

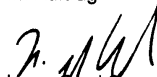
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der
Bauleitplanung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit den
Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:

- Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof
- Ihr Schreiben vom 14.09.2007/Ihr Zeichen: II 61-AL

Sehr geehrter Herr Albrecht, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den oben angeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadt
Remscheid keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hans-Jerd Sonnenschein
Fachbereichsleiter

Sprechzeiten:

Buslinien:

Bankverbindungen:

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

WASSERVERSORGUNGSVERBAND
RHEIN-WUPPER

Ø 30 21 v.

B68

B68



Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper, Schürholz 38, 42929 Wermelskirchen

Stadt Wipperfürth
24. Sep. 2007
DEZ II AKT: 61
51688 Wipperfürth

Schürholz 38
42929 Wermelskirchen
Telefon (0 21 93) 51 11-0
Telefax (0 21 93) 27 91
Internet: www.wvv-rhein-wupper.de
E-Mail: info@wvv-rhein-wupper.de

Wermelskirchen, den 21.09.2007
Az. 4.3-15/Lu-Str

Bebauungsplan Nr. 44 – Wipperhof

- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

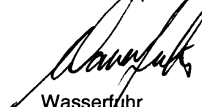
Ihr Schreiben vom 14.09.2007 – Ihr Zeichen: II 61_AL

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Wasserversorgungsverbandes Rhein-Wupper werden durch o.g. Planung nicht
berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserversorgungsverband
Rhein-Wupper


Wasserversorgungsverband
(Betriebsleiter)

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

STADT WIPPERFÜRTH
DER BÜRGER
 Untere Bauabteilung
B79
Rathaus, Marktplatz 1
51688 Wipperfurth
Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfurth
61 Stadt- und Raumplanung**im Hause****Besuchszeiten:**
mo.-fr.: 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
 oder nach telefonischer Vereinbarung

Telefon: 02267 / 64-0
Telefax: 02267 / 64-311
Datum: 31.10.2007
Auskunft: Herr Liehn
Durchwahl: 64-279
Zimmer: 304
G.-Zeichen: II/63-Hi/Ln
e-Mail: juergen.liehn@stadt-wipperfurth.de
Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof

- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.09.2007

Stellungnahme von II/63 zum Planentwurf und zur Begründung

I Planungsrechtliche Festsetzungen**zu 1. Nutzungsart****Spiegelstrich 1**

Die maximale Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes wird auf 799 m² festgesetzt. Der Planteil zum Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof beinhaltet eine Bruttogeschossflächenzahl (BFG) von ca. 1.504 m². Die benötigten Flächen (Lagerflächen etc.), die für eine Verkaufsfläche von 799 m² erforderlich sind, werden deutlich überschritten. Der Schwellenwert der Vermutungsregel von 1.200 m² Geschossfläche wird somit nicht eingehalten. Danach sind bei dieser Größenordnung negative Auswirkungen auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches durch diesen geplanten Einzelhandelsstandort (siehe BauNVO § 11 Abs. 3) anzunehmen. Die beabsichtigte Bruttogeschossfläche von rund 1.504 m² lässt vermuten, dass der Investor eine Erweiterung zu gegebener Zeit beabsichtigt!

An dieser Stelle macht die Bauaufsicht folgenden Hinweis:

- 2 -

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln	(BLZ 370 502 99)	Kto. 032 100 0022
Volksbank Wipperfurth-Lindlar eG	(BLZ 370 698 40)	Kto. 520 024 8017
Deutsche Bank Wipperfurth	(BLZ 340 700 93)	Kto. 674 5400
Commerzbank Wipperfurth	(BLZ 340 400 10)	Kto. 655 6666



Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 2 -

Auch wenn eine Vergrößerung der Verkaufsfläche mehrfach rechtlich ausgeschlossen wurde, so kann die Stadt in letzter Konsequenz nicht sicherstellen, dass die Verkaufsfläche nicht doch illegal erweitert wird. Diese Fälle hat es schon mehrfach gegeben. Die Bauaufsicht müsste dann ordnungsbehördlich einschreiten und die Nutzung untersagen. Spätestens dann würde der Investor/Betreiber wieder vorstellig werden mit dem Hinweis der Standort wäre nicht gesichert, wenn es nicht zu einer Erweiterung käme. Ich möchte den oder die Politiker sehen, die dann nicht ggf. einschwenken und einer Erweiterung in Form einer Bebauungsplanänderung Rechnung tragen.

Die Fläche innerhalb der Baugrenze, die eine BFG von 1.504 m² ermöglicht, sollte für den Lebensmittelmarkt so verkleinert werden, dass nur eine BGF von 1.200 m² möglich ist.

Spiegelstrich 4

Im Tier- und Tiernahrungsfachmarkt dürfen zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente lediglich auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche angeboten werden.

Zu den nachstehend aufgeführten Sortimenten, die zentren- oder nahversorgungsrelevant sind, gehören auch Tiere/zoologischer Bedarf/Tierfutter.

Dies stellt einen direkten Widerspruch dar.

Zu 3. Maß der baulichen Nutzung**3.2 Höhe baulicher Anlagen**

Bei der ausnahmsweisen Überschreitung der zeichnerisch festgesetzten Firsthöhen durch untergeordnete, Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, wird ein Maß von max. 3,0 m vorgeschlagen. Sollte es z. B. zur Ansiedlung eines Schnellrestaurantes kommen, ist gemäß TA Luft dieses Maß gefordert.

Zu 9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wassergebundene Stellplatzflächen

Ist in diesem Bereich eine Wasserführung vorgesehen?

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**Zu 4. Werbeanlagen**

Die maximale Höhe der ausnahmsweise zulässigen freistehenden Werbeanlagen sollte 13 m nicht übersteigen.

Im Auftrag

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

STADT WIPPERFÜRTH

DER BÜRGER
Stadtentwässerung

B81

Hochstraße 4
51688 Wipperfurth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfurth

61 Planungsabteilung
z. Hd. Herrn Albrecht

Im Hause

Besuchszeiten:

mo.-fr.: 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
oder nach telefonischer VereinbarungTelefon: 02267 / 64-0
Telefax: 02267 / 64-250

Datum: 20.09.07

Auskunft: Herr Kusche
Durchwahl: 64-249
Zimmer: 6a
G.-Zeichen: II-71 Ku
e-Mail: amin.kusche@stadt-wipperfuerth.deVorhabenbezogener Bebauungsplan Nummer 44, Wipperhof
Stellungnahme zum Planentwurf; Anfrage vom 14.09.07.

Sehr geehrter Herr Albrecht,

vorab darf ich Ihnen mitteilen, dass im vorliegenden Planentwurf unsere vorgebrachten Anregungen und Bedenken auf Ihre Anfrage vom 23.02.07 entsprechend berücksichtigt wurden. Somit bestehen seitens der Abteilung Stadtentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Entgegen der ursprünglichen Planung, soll der Schmutzwasserkanal, im Abschnitt zwischen dem geplanten Kreisverkehr und der Anbindung an den vorhandenen Mischwasserkanal, nunmehr nicht durch den Rad- / Gehweg entlang der B 237 verlegt werden. Diese Planungsänderung resultiert aus dem beengten Raumangebot innerhalb des Rad- / Gehweges in Folge vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen. Es ist jetzt beabsichtigt, den Schmutzwasserkanal innerhalb des neu anzulegenden Grünstreifens unterzubringen. Dieser Lösung kann seitens der Abteilung Stadtentwässerung nur unter der Bedingung zugestimmt werden, wenn der künftige Grünstreifen nicht mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt wird. Nach Durchsicht des vorliegenden Planentwurfs ist jedoch die Anpflanzung von Laubbäumen vorgesehen. Unter diesen Voraussetzungen ist die Verlegung des Schmutzwasserkanals innerhalb des Grünstreifens ausgeschlossen. Aus gegebenem Anlass schlage ich vor, den oben genannten Kanalabschnitt innerhalb der südlichen Fahrbahnseite der B 237 zu trassieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A. Kusche

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99) Kto. 032 100 0022
Volksbank Wipperfurth-Lindlar eG (BLZ 370 698 40) Kto. 520 024 8017

WIPPERFÜRTH
INITIATIVE ZUKUNFT

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

B84

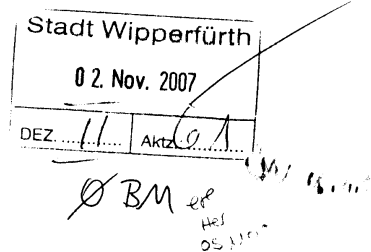


Einkaufszentrum
Stadt Wipperfürth

An den
Bürgermeister
der Stadt Wipperfürth

Markt 1

51688 Wipperfürth



Wipperfürth, den 31.10..2007

Bebauungsplan Nr. 44 Wipperhof

-Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. §3 (2) BauGB
-Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
-Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
 Sehr geehrte Damen und Herren des Rates und der Verwaltung,

Die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Bebauungsplan 44 Wipperhof begegnet erheblichen Bedenken.

I.

Durch die Agglomeration von verschiedene Einzelhandelsgeschäften mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten an dieser Stelle auf 3.700 m² BGF ergänzt durch Angebote wie Fast Food Restaurant und Tankstelle entsteht die Wirkung eines Einkaufszentrums, wie dies bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung dargelegt wurde. Das Planvorhaben wird erhebliche negative versorgungsstrukturelle und städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt von Wipperfürth auslösen.

Mit Auswirkungsgutachten der Fa. Markt und Standort sollte nachgewiesen werden, dass dies nicht der Fall sein wird. Die Stadt Wipperfürth hat dieses Gutachten ungeprüft als Beleg für die Unerheblichkeit der Auswirkungen des Planvorhabens in das Verfahren eingeführt.

Wir haben die Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH, Köln, GMA beauftragt, die Plausibilität des Auswirkungsgutachten der Fa. Markt und Standort zu überprüfen. Das Gutachten der GMA über die Plausibilitätsprüfung legen wir als Anlage vor und schließen uns der Prüfung und Schlussfolgerung an.

- 2 -

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 2 -

Die GMA kommt zu dem Ergebnis, dass das Auswirkungsgutachten unter erheblichen Mängeln leidet und deshalb nicht geeignet ist, die Befürchtungen der negativen Auswirkungen auf die Städtebauliche Ordnung der Stadt Wipperfürth auszuräumen. „Es steht somit zu befürchten, dass durch eine Realisierung erhebliche Restriktionen für die Innenstadtbetriebe entstehen, die nicht nur gravierende Umsatzverluste zur Folge haben sondern auch Existenzgefährdungen nach sich ziehen könnten“ GMA weist zu Recht daraufhin, dass die Dimensionierung die im Einzelhandelsgutachten ermittelte erträgliche Verkaufsflächenergänzung bis zum Jahr 2015 erheblich überschreitet. Damit wird die Möglichkeit beeinträchtigt, die Innenstadt durch weitere Ansiedlungen und Erweiterungen zu stärken.

„Bei Realisierung der Projektplanung am Standort Wipperhof wird der Entwicklungsspielraum der Innenstadt so stark eingeschränkt, dass negative Auswirkungen auf die städtebauliche und versorgungsstrukturelle Entwicklung der Stadtmitte zu erwarten sind“

**Wir regen deshalb an,
 an Stelle des jetzt vorgelegten Projektvorhabens entsprechend der Empfehlung des Einzelhandelsgutachtens der GMA für die Stadt Wipperfürth das Plangebiet für gewerbliche/ industrielle Nutzung oder für Einzelhandelsnutzungen mit ausschließlich nicht nahversorgungs-/zentrenrelevanten Sortimenten zu entwickeln.**

II.

Folgende Feststellungen zu den Besonderheiten und Mängeln der Festsetzungen des Bebauungsplanes 44 und des Vorhaben- und Erschließungsplanes 44 sind aus Gründen der Vollständigkeit aus Anlass der Offenlage vorzulegen.

Beide Planteile enthalten konkrete Hinweise darauf, dass es sich bei den geplanten Märkten um großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 III 2 BauNVO handelt oder ohne jegliche Änderung des Bebauungsplanes dazu entwickelt werden können.

1. Für den Lebensmittelmarkt (Lidl) sieht der BPlan 44 ein durch Baugrenzen festgelegtes Baufenster von **1.873m²** vor, davon nutzt der VEP **1.580m²** aus um ein Gebäude mit **1.504m²**BGF für einen Lidl Markt mit **799m²**, Pfandraum und Eingang **170m²**, Bäckerei **38 m²** sowie Lager/ Sozialräume **330m**, Laderampe **42m²** und einen nicht näher bezeichneten Raum ohne Nutzung von **230m²**.
 Damit besteht die rechtliche Möglichkeit, dass der Markt durch einfache Nutzungsänderung auf **1029m²** VKF und bei vollständiger Ausnutzung des Baufensters auf **1300m²** VKF erweitern kann. Eine Änderung des BPlanes 44 wäre dafür nicht erforderlich.
2. Für die restlichen Märkte gilt gleiches entsprechend.
 Die Objekte stehen in einer Baufensterfläche von **2.720m²**. Davon nutzt der VEP für Gebäude ca. **2.200m²** BGF (Die Angabe im Plan von **2105m²** ist zu niedrig angeben, die angegebene Bemaßung und die Summe VKF und NF ergeben ein um **100m²** größere Fläche), für Freifläche des Getränkemarktes **257 m²**. Da Getränkemärkte heutzutage keine Freiflächenutzung haben wegen des wertvollen Leergutes, kann diese Fläche ebenso wie übrigen nicht ausgenutzten **300 m²** für bauliche Erweiterungen genutzt werden, ohne dass der Bebauungsplan geändert werden muss.

Gemäß § 12 III BauGB wird der VEP Bestandteil des Bebauungsplanes. Es ist daher nur folgerichtig, die Festsetzungen des Bebauungsplanes vollständig mit denen des VEP in Deckung zu bringen, d.h. auch das geplante Baufenster in den Umrissen dem geplanten Gebäude anzupassen.

- 3 -

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 3 -

Bei der durchweg festgesetzten Firsthöhe von ca. 10m über OKF, und bei der beliebigen Wahlmöglichkeit zwischen den Dachformen Satteldach, Tonnendach oder Flachdach ist beim Flachdach eine komplette 2-geschossige Nutzung nicht ausgeschlossen. Im OG könnten Sozialräume, Lager und Verwaltung untergebracht werden und könnten zu einer einfachen Erweiterung der VKF im EG beitragen.

Zu den Textlichen Festsetzungen des Bplanes 44 - Planungsrechtlichen Festsetzungen Nutzungsart weisen wir auf einen sprachlichen Widerspruch hin, dessen Auswirkungen nicht klar sind. So wird im ersten Spiegelstrichabsatz „799 m² **Verkaufsfläche** (VK) „ erwähnt und anschließend „ Auf maximal 20% der **Gesamtverkaufsfläche** dürfen zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden.“ Die Verwendung der unterschiedlichen Begriffe suggeriert, dass es sich um unterschiedliche Flächendefinitionen handelt. Hier sollte eine Klarstellung erfolgen. Inhaltlich halten wir eine einheitliche Festsetzung für alle Betriebe von 10 % der VK für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente für ausreichend und in Hinblick auf die Auswirkung für die Innenstadt eher zu hoch angesetzt.

Das Grundstück das die Tankstelle aufnehmen soll unterliegt ebenso wie alle anderen Grundstücke undifferenziert dem Ausschluss der Zulässigkeit von Tankstellen (1 2 der Festsetzungen) Bei jetziger Fassung ist zu vermuten, dass auch hier Einzelhandel angesiedelt werden soll.

Wir regen an,

- die überbaubaren Flächen im Bereich des Lebensmitteldiscounters in der Längsausdehnung von 55m auf 45m zu reduzieren und die übrigen Baugrenzen dem geplanten Gebäudebestand anzupassen.
- die Baugrenzen bei den Fachmärkten auf die im VEP dargestellten Gebäudebegrenzungen zurückzunehmen und auf die Freifläche beim Getränkemarkt zu verzichten.
- Bei Lebensmittelmarkt und Fachmärkten die in der Vogelperspektive vorgestellten Sattel- oder Tonnendächer festzusetzen und Flachdächer hier auszuschließen oder eine 1-geschossige Nutzung vorzuschreiben.
- Klarstellung des Begriffs „Gesamtverkaufsfläche“ und Reduzierung der Randsortimente mit Nahversorgungs- und Zentrenrelevanz auf einheitliche 10 % VK.
- Die Planungsrechtlichen Festsetzungen zu Ziffer 2 -Art der baulichen Nutzung- für das Grundstück, das die Tankstelle aufnehmen soll, zu ändern und die nur Zulässigkeit von Tankstellen festzusetzen und andere Nutzungen auszuschließen.

Anlage

Plausibilitätsprüfung der GMA zum Auswirkungsgutachten von Markt und Standort

Mit freundlichen Grüßen


Klaus-Ulrich Heukamp
1. Vorsitzender


Klaus Feist
Schriftführer

Stellungnahmen der → Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen der → Öffentlichkeit**Wichtiger Hinweis**

Zum Schutz der personenbezogenen Daten der Einwender wurde der Inhalt der Anregungen zusammengefasst und anonymisiert abgedruckt. Die eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Entwurfes (Bürger) sind dem Beschlussgremium -mit Streichung der unmittelbaren personenbezogenen Angaben- in Kopie zur Entscheidungsfindung über die Anregungen überlassen worden und sind zudem in der Sitzung für das Beschlussgremium einsehbar. Eine Einstellung dieser Schreiben in das Sitzungsprogramm im Internet erfolgt daher nicht.