

Oberbergischer Kreis



Der Landkreis

Kreis- und Regionalentwicklung
Dienstgebäude: Moltkestraße
51643 Gummersbach

B 12

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

Oberbergischer Kreis - Der Landkreis - 51641 Gummersbach

An den
Bürgermeister der
Stadt Wipperfürth
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

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: 27.12.2007

Stadt Wipperfürth

13. Jan. 2008

Aktz.: 61

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth

hier: BP. Nr. 84 "Gewerbeflächen Niederwipper"

-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-

Ihr Schreiben vom 19.11.2007; Az.: II 61 -AL

Meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus landschaftspflegerischer Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken sofern -wie in der Planbegründung dargestellt- die bereits im Rahmen vorliegender Genehmigungen festgelegten und verpflichtenden Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in die verbindlichen Aussagen des Bauleitplanes übernommen werden.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch nachfolgende Hinweise bei der Planung Beachtung finden.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Pangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

Im Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 als besonders schutzwürdige Böden bereichsweise sogenannte grundwasserbeeinflusste Böden vor. Diese Böden spielen für den Naturhaushalt eine besonders wertvolle Rolle und ent-

-2-

bp nr 84 gewerbe niederwipper obk 27.12.07

Kreissparkasse Köln

Kto. 0 341 000 109

BLZ. 370 502 99

IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09

Swift COKSDE 33

Bitte beachten Sie:

Besuchszeiten:

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt

Kto. 190 413

BLZ. 384 500 00

IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413

Swift WELADE1 GMB

Wir haben gleitende Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr

Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. 13.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung

Postbank Köln

Kto. 456-504

BLZ. 370 100 50

IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504

Swift BIC FB NKD EFF

Telefon (0 22 61) 88-0*

Telefax (0 22 61) 88-1033

Telex 8 84 418

- 2 -

sprechen gemäß der Vorschläge meiner Unteren Bodenschutzbehörde zur Einrichtung von Ökokennen im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie II, die grundsätzlich nicht ausgleichbar sind. Daher empfehle ich als Ausgleich für eine unvermeidbare Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Wupper. Mit Bezug auf die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG § 31) und des Landeswassergesetzes (LWG § 113) ist die Ausweisung von Baugebieten in gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebieten verboten. Aufgrund meiner bereits im Rahmen des Bauantragsverfahrens des ortsansässigen Betriebes am 13.09.2005 erteilten Genehmigung / Befreiung stelle ich jedoch eine Befreiung auch für den oben genannten Bauleitplan in Aussicht. Ich weise jedoch auf den entsprechenden Antrag der Stadt bei meiner Unteren Wasserbehörde noch vor Abschluss des formellen Bebauungsplanaufstellungsverfahrens hin.

Darüber hinaus werden keine weiteren Anforderungen an die Umweltprüfung und den Umweltbericht gestellt bzw. es werden derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Eberz)

B 52

Albrecht, Hartmut

Sebastian Fernandez (Sebastian.Fernandez@unitymedia.de)

Von: Fernandez, Sebastian [Sebastian.Fernandez@unitymedia.de]

Gesendet: Montag, 26. November 2007 13:09

An: Albrecht, Hartmut

Betreff: Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 19.11.2007 und bedanken uns für die Informationen zu diesem Bebauungsplanentwurf.

Eine Versorgung dieses Baugebietes ist grundsätzlich möglich.

Um rechtzeitige Planungs- und Prüfungsmaßnahmen durchführen zu können, ist es jedoch notwendig das uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Planbereich so früh wie möglich angezeigt werden.

Wir möchten Sie daher bitten, uns wenn möglich mindestens 6 Monate bzw. frühzeitig vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen

mit freundlichen Grüßen

Sebastian Fernandez
Planen & Bauen
&T Regionalbüro Mitte

Unitymedia Group
Königsallee 178 A
44799 Bochum

Tel.: +49 (0) 234 8930 3237
Fax: +49 (0) 2273 5947 0298

<mailto:Sebastian.Fernandez@unitymedia.de>

www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH
Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 55984
Geschäftsführer: Parm Sandhu, Dr. Herbert Leifker, Christopher Winfrey

B 18
Straßen-Nr. w.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Postfach 100662 - 51606 Gummersbach

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
- Stadt - und Raumplanung,
z. Hd. Herrn Albrecht -
Postfach 14 60

51678 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
21. Dez. 2007
DEZ. 21 Aktz.: 61

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: 21.12.2007

B 237 von Wermelskirchen nach Kierspe

**hier: Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth, Bebauungsplan Nr. 84 „Gewerbe Niederwipper“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und § 4 (2)
BauGB**

1. Ihr Schreiben vom 19.11.2007, Geschäftszeichen II 61 – AL
2. Mein Schreiben vom 25.01.2007, Az.: 4500-4/BI-2.10.07.20 (B 237 / Wipperfürth)

Sehr geehrter Herr Albrecht,

dem vorliegenden B – Plan Nr. 84 „Gewerbe Niederwipper“ stimme ich unter Verweis auf die Inhalte meines Schreibens vom 25.01.2007 zu; ich bitte um entsprechende Berücksichtigung sowie um Beteiligung im weiteren Fortgang des B – Planverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Paul Gerhard Blumberg

Straßen NRW-Betriebssitz - Postfach 10 16 53 - 45816 Gelsenkirchen -
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de - E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf - BLZ 30050000 - Konto-Nr 4005815
Steuernummer 5319/5972/0701

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Albertstr. 22 - 51643 Gummersbach
Postfach 100662 - 51606 Gummersbach
Telefon: 02261/89-0

STADT WIPPERFÜRTH

DER

B 79

Rathaus, Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

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: 20.12.2007

Auskunft: Herr Liehn
Durchwahl: 64-279
Zimmer: 304
G.-Zeichen: II/63-Ln
e-Mail: juergen.liehn@stadt-wipperfuerth.de

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper
Ihr Schreiben vom 19.11.2007/ Beteiligung der Behörden

- **zu 1.1 Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 1(4) und (9) BauNVO, 3. Spiegelstrich**
- Die Anzahl der Wohnungen für Betreibinhaber sollte nicht unbestimmt sein. Da sich z.Z. dort zwei WE befinden dürften, sollte die Zahl auch auf zwei WE festgeschrieben werden. Nur im Mischgebiet erfolgte eine entsprechende Festsetzung (s.2.4).
- **zu 1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 99 Abs.1 Nr.21 BauG)**
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Flurstücke 803, 817 und 818 sollte den Zusatz bekommen, dass dieser Streifen per Baulast zu sichern ist, wenn die Erfordernis besteht.
- **zu 2.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
- GRZ 0,8. Durch die Einbeziehung des Überschwemmungsbereiches in den B-Plan, kann im Bereich der anderen Nutzungen eine Vollversiegelung der Fläche kommen. Ist dies beabsichtigt?
- **zu 6.3 Werbeanlagen**
- Die Festsetzung der Werbeanlagen sollte noch mal geprüft werden. Es wird eine Festsetzung getroffen, von der im nächsten Satz abgewichen werden darf. Weiterhin sollte die Berechnungsart einfacher, allgemeinverständlicher, formuliert werden.
- **Sonstiges**
- Für das Flurstück 814 ist die Ausweitung des Geh- und Fahrrechtes sinnvoll. Die heutige Zufahrt zu diesem Gebäude erfolgt direkt von der Bundesstraße aus. Kommt

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln	(BLZ 370 502 99)	Kto. 032 100 0022
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG	(BLZ 370 698 40)	Kto. 520 024 8017
Deutsche Bank Wipperfürth	(BLZ 340 700 93)	Kto. 674 5400
Commerzbank Wipperfürth	(BLZ 340 400 49)	Kto. 650 0300
Postbank Köln	(BLZ 370 100 50)	Kto. 002 463 2501



Internet: <http://www.wipperfuerth.de>
e-Mail: info@stadt-wipperfuerth.de

- 2 -

es hier zu Änderungen der Wohneinheiten, kann aus Erfahrung davon ausgegangen werden, dass es seitens des Landesbetriebes Straßenbau zu einer negativen Stellungnahme kommt.

Im Auftrag

J. Liehn



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

B 29

IHK Köln | Zweigstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth

18. Dez. 2007

DEZ.

Aktz.:

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
II 61-AL | 19.11.2007

Unser Zeichen | Ansprechpartner
MAT | Katarina Matesic

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

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

Datum
17. Dezember 2007

BP Nr. 84 Gewerbegebiet Niederwipper
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Wir begrüßen diese Bauleitplanung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist für das ansässige Autohaus Planungssicherheit gegeben. Gleichzeitig ist eine sinnvolle Weiterentwicklung des Gebietes unter Berücksichtigung des angrenzenden Wohngebietes und der damit einhergehenden Abstandsklassen möglich.

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Katarina Matesic
Katarina Matesic
Referentin | Leiterin Standortpolitik
Zweigstelle Oberberg

Ein Unter

B 34Netzverwaltung
FremdplanungsbearbeitungTelefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 -160
E-Mail fremdplanung@pledod.de

PLEdoc GmbH • Postfach 10 29 39 • 45029 Essen

Stadt Wipperfürth
Altes Stadthaus
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth27.11.07
II 61zuständig Lutz Gieseke
Durchwahl 0201 3659 341

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
Herr Albrecht / II 61-AL	19.11.2007	E.ON Ruhrgas AG	PB_119263	27.11.2007

Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren.

- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- E.ON Gastransport AG & Co. KG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Gaswerk Philippsburg GmbH, Philippsburg
- KGN Kommunalgas Nordbayern GmbH, Bamberg
- MEGAL GmbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft, Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit Ihrer Nachricht übermittelte Projektunterlagen erhalten Sie ggf. anbei zurück.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH


 Frank Schönfeld

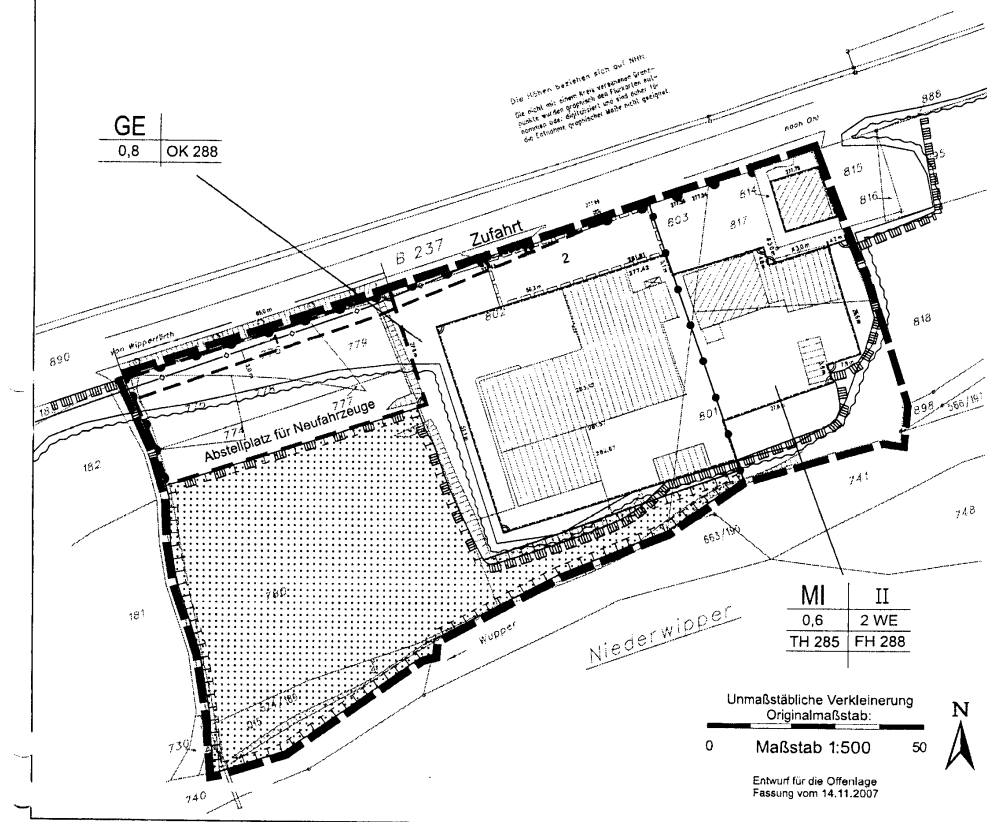

 Lutz Gieseke

Vorsitzender des Beirates: Frank Aigner • Geschäftsführerin: Anne-Kathrin Wirtz
 PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Kalenbergstraße 5 • 45141 Essen
 Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/36 59-163 • E-Mail: info@pledod.de • Internet: www.pledod.de
 Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
 Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zertifiziert nach
 DIN EN ISO 9001
 Zertifikatsnummer
 01-1001-AU-1001



Bebauungsplan Nr. 84 "Gewerbeflächen Niederwipper" Stadt Wipperfürth



Von uns verarbeitete Vorlage des Bebauungsplans Nr. 84
 Antikontur zeichnen genehmigt
 vom Bebauungsplan Projekt Nr. 84
 Beauftragter: Lutz Gieseke
 (PLEdoc GmbH) Bearbeiter: 
 Datum: 27.11.07

04/12 2007 11:08 FAX +49 2173 3994 1411 RWE NET

STADT WIPPERFÜRTH

Wipperfürth Regionalzentrum Neuss
Langenfeld
2. u. Nov. 2007
Eingang

DER B
Sta**B 35**

Altes Stadthaus, Marktplatz 15
51588 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51578 Wipperfürth

NP-V H. Wilkes

RWE Net AG
Elisabeth-Selbert-Str. 2
40764 Langenfeld

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 / 64-191

Datum: 19.11.2007

Auskunft: Herr Albrecht
Durchwahl: 64-361
Zimmer: 003
G.-Zeichen: II 61-AL
e-Mail: hartmut.elbrecht@stadt-wipperfuert.de

Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbeflächen Niederwipper

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

Mit Schreiben vom 15.01.2007 habe ich Sie an der oben bezeichneten Planung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch beteiligt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes vom **22.11. bis 28.12.2007** im Alten Stadthaus (Stadt- und Raumplanung) im Original öffentlich ausgelegt. Die Inhalte des Entwurfes sind den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Anregungen zum öffentlich ausgelegten Entwurf der Planung bitte ich bis zum **28.12.2007** abzugeben. Sollten diese bis zu diesem Zeitpunkt hier nicht vorliegen, gehe ich davon aus, dass die von Ihnen zu vertretenden Belange nicht berührt werden. Auf die Regelung des § 4a Abs. 6 BauGB hinsichtlich der Berücksichtigung nicht rechtzeitig vorgebrachter Stellungnahmen wird hingewiesen.

Auf Anfrage können die Unterlagen auch als pdf-Datei bereitgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

H. Albrecht
(Albrecht)

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplan Nr. 84, nur Planteil, verkleinert
- Textlichen Festsetzungen (Entwurf)
- Begründung mit Umweltbericht (Entwurf)

Bankverbindungen:

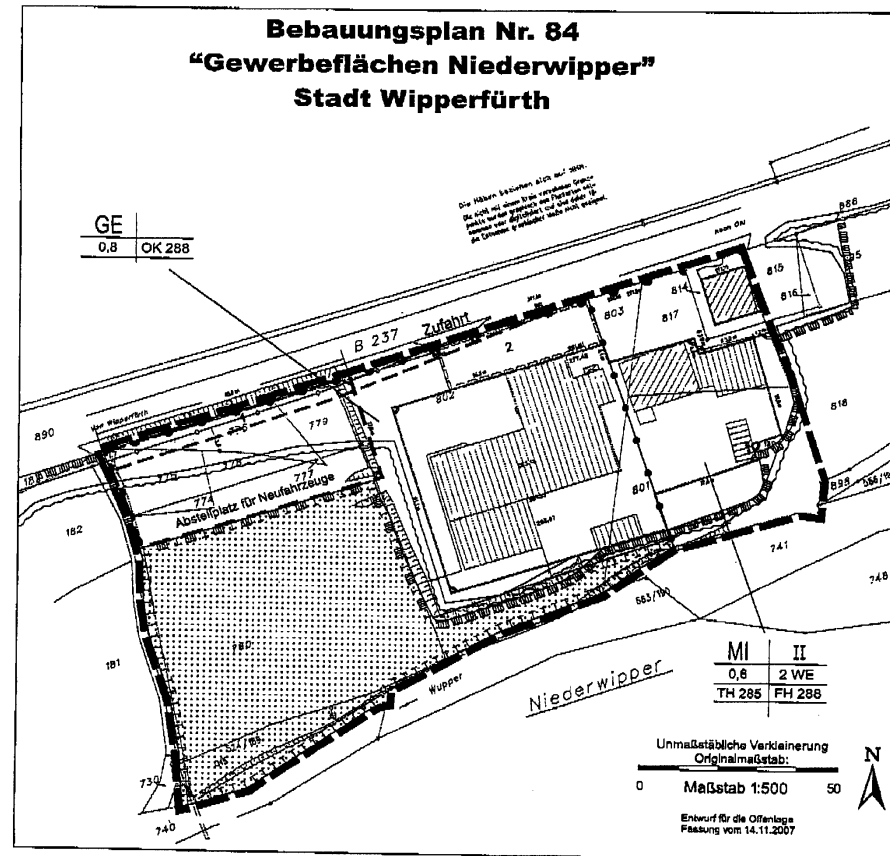
Kreisbank Köln (BLZ 370 502 80) Kto. 032 100 0022
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG (BLZ 370 698 40) Kto. 520 024 8017
Deutsche Bank Wipperfürth (BLZ 340 700 93) Kto. 000 674 5400
Commerzbank Wipperfürth (BLZ 340 400 49) Kto. 000 650 0300
Postbank Köln (BLZ 370 100 90) Kto. 002 463 2501

WIP
WIPPERFÜRTH
INITIATIVE ZUKUNFT

Internet: <http://www.wipperfuert.de>
e-Mail: info@stadt-wipperfuert.de

04/12 2007 11:08 FAX +49 2173 3994 1411 RWE NET

002



Keine
RWE Rhein-Ruhr
Kabelanlagen
vorhanden.

RWE Rhein-Ruhr
Netzservice GmbH
Regionalzentrum: Neuss
Netzplanung
Elisabeth-Selbert-Str. 2 - 40764 Langenfeld

04. Dez. 2007

I-A-10-116

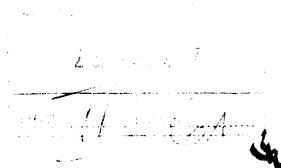
**Bergische Energie- und
Wasser-GmbH**



B 36

BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH | Postfach 11 40 | 51675 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
Herrn Albrecht
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth



Zweigniederlassung:
42499 Hückeswagen, Etapler Platz 44
Zweigniederlassung:
42929 Wermelskirchen, Berliner Straße 131
Telefon-Sammel-Nr. 02267 / 686-0
Telefax 02267 / 686-599
Internet: <http://www.bergische-energie.de>
E-Mail: info@bergische-energie.de

Ihr Schreiben	Unsere Zeichen	Ansprechpartner	Telefon	Telefax	E-Mail	Datum
15.01.2007	Technik/ka/rt	Detlef Karthaus	02267 / 686-720	02267 / 686-599	detlef.karthaus@bergische-energie.de	2007-11-2

**Bebauungsplan Nr. 84 Gewerbegebiet Niederwipper
Benachrichtigung der Behörden/Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3
(2) BauGB
Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Albrecht,

gegen den Bebauungsplanes Nr. 84 (Gewerbegebiet Niderwipper) bestehen seitens der BEW keine Bedenken.

Wir danken für Ihre Information und möchten auch künftig über Änderungen etc. informiert werden. Vielen Dank.

Freundliche Grüße

BEW
Bergische Energie- und Wasser-GmbH

i. V. Andreas-Peter Kamsfuß

i. A. Detlef Karthaus