

Stellungnahmen der → Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Oberbergischer Kreis



Der Landrat

Kreis- und Regionalentwicklung
Dienstgebäude: Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

B12

- 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

Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51643 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: 31.07.2008

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürthhier: **BP. Nr. 89 "Niedergaul"**

-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 2 BauGB-
Ihr Schreiben vom 30.06.2008; Az.: II 61 HI-Lei
Meine Stellungnahme vom 19.05.2008

Stadt Wipperfürth

31. Aug. 2008

IL GA UR

Zu der im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgelegten Fassung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Niedergaul" wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus landschaftspflegerischer Sicht

Wie bereits in meiner og. Stellungnahme ausgeführt, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Gleichzeitig möchte ich jedoch auf die Regelungen des novellierten Baugesetzbuches zur Sicherung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen hinweisen. Danach sind die Kommunen gehalten, bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan durch rechtliche Sicherung dafür Sorge zu tragen, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich durchgeführt werden (§ 1a, Absatz 3 in Verbindung mit § 214, Absatz 3, Satz 1 BauGB). Für den og. Bauleitplan gilt dies im Besonderen für die noch verbindlich festzulegenden zeitlichen Regelungen zur Realisierung und Fertigstellung der vorgegebenen Ausgleichsmaßnahmen.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken. Ich weise jedoch nochmals vorsorglich darauf hin, dass das Plangebiet unmittelbar nördlich an eine noch nicht näher untersuchte Alttablagerung angrenzt, deren Umfang noch nicht genau ermittelt wurde.

bp nr 89_niedergaul_obk 31.07.08.doc

Kreissparkasse Köln	Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt	Postbank Köln	Telefon (0 22 61) 88-0*
Kto. 0 341 000 109	Kto. 190 413	Kto. 456-504	Telefax (0 22 61) 88-1033
BLZ 370 502 99	BLZ 384 500 00	BLZ 370 100 50	Telex 8 84 418
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09	IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413	IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504	
Swift COKSDE 33	Swift WELA2DE1 1 0MB	Swift IBC PBNKD RFF	

Bitte beachten Sie: 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

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

Stellungnahmen der → Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 2 -

Darüber hinaus bestehen gegen die Planung keine Bedenken bzw. es werden keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Niewöhner)

Stellungnahmen der → Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



IHK Köln | Zweigstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

B29

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
II 61-HI-Lei | 30.06.2008

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Hrs | Stephan Häger

E-Mail
stephan.haeger@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
02261 8101-953 | 02261 8101-979

Datum
15. Juli 2008

Bebauungsplan Nr. 89 - Niedergaul

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Wipperfürth plant für das Gelände der alten Villa und dem dazugehörigen Park einen Bebauungsplan aufzustellen. Gegenstand dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung zweier „Mischgebiete“, die zum einen die erhaltenswerte Villa, zum anderen zwei neu geplante Wohnhäuser bzw. Geschäfts- und Bürogebäude umfassen.

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken. Wir möchten aber ausdrücklich drauf hinweisen, dass wir Bedenken gegen eine Entwicklung zu einem Wohnstandort ohne sonstige mischgebietstypische Nutzung ("Allgemeines Wohngebiet") erheben. Es ist nicht gewährleistet, dass die festgesetzten Richtwerte für Lärmimmissionen im "Allgemeinen Wohngebiet" von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts von der Firma Jokey-Plastik GmbH eingehalten werden können. Aus den Berechnungen (entfernungsabhängige Immissionswerte) des Gutachtens aus dem Jahr 1983 ist ersichtlich, dass der Nachtwert der Schallimmissionen nur sehr geringfügig unter der Obergrenze des zulässigen Wertes (39,2 dB(A) und 37,5 dB(A)), bzw. bei Hinzunahme des Freiflächenverkehrs sogar über diesem Wert liegen (40,6 dB(A) und 39,4 dB(A)). Aufgrund des Verursacherprinzips müsste das Unternehmen im Fall einer Überschreitung für zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sorgen, welche mit zusätzlichen Kosten verbunden wären.

Wir sprechen uns daher nachdrücklich dafür aus, dass die Baufenster als Mischgebiete beizubehalten sind bzw. der Firma Jokey-Plastik GmbH auch langfristig, wie für die Immissionsorte an der August-Mittelsten-Scheid-Straße, Mischgebietswerte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB (A) nachts zugestanden werden.

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Stephan Häger
Dipl.-Ing. Stephan Häger
Referent | Leiter Standortpolitik
Zweigstelle Oberberg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Zweigstelle Oberberg
Postanschrift: Postfach 100464, 51604 Gummersbach | Hausanschrift: Talstraße 11, 51643 Gummersbach
Internet: www.ihk-koeln.de | Tel. 02261 8101-0 | Fax 02261 8101-969

Stellungnahmen der → Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen der → Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



WUPPERVERBAND

II 61

Wuppertal • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Stadt Wipperfürth
Stadt und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wipperfürth

für Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

30.06.2008 /II 61-HL-Lei
Unser Zeichen

2008.0101 Pi

Datum

11.07.2008

Durchwahl

0202 583 - 281

Fax

0202 583 - 555281

E-Mail

Pi@wuppertal.de

Auskunft erteilt

Herr Pischel

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:
Untere Lichtenplätzer Str. 100
D-42289 Wuppertal
Telefon (02 02) 583-0
www.wuppertal.de

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

Bankverbindung:
Stadtsparkasse, W-Barmen
(BLZ 330 500 00)
Konto-Nr. 121 509

USt-IdNr.: DE121008093
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032

**Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth
BP Nr. 89 Niedergaul**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BP 89 Niedergaul sieht vor, das Grundstück und die nähere Umgebung der denkmalgeschützten Villa in Niedergaul, die mit der Gründung der gegenüberliegenden ehemaligen Wollspinnerei zusammenhängt, langfristig zu erhalten und gleichzeitig durch Erweiterung mit 2 Einfamilienhäusern und entsprechenden Stellplätzen an die zeitgemäße städtebauliche Entwicklung anzupassen.

Der Park um die Villa mit dem durchfließenden **Sassenbach** soll mit einer standort- bzw. gewässergerechten Bepflanzung möglichst naturnah in die Landschaft eingebunden werden. (Ausgleich über 19.000 (Eingriffs-)Wertpunkte)

Bei dieser Gestaltung ist der Wuppertal einzubinden.

Der Sassenbach verschwindet noch auf dem Grundstück in einer Verrohrung, die unmittelbar in den gleichfalls dort verrohrten **Pasbach** übergeht.

Für die Neuverlegung des Pasbachs läuft zurzeit ein Planfeststellungsverfahren des Wuppertal bei der Unteren Wasserbehörde den Oberbergischen Kreises.

Da die Grundstücke bereits an die öffentliche Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung angeschlossen sind, haben wir keine Bedenken bei der geplanten Bebauung.

Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden.

- 2 -

Stellungnahmen der → Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 2 -

Hierzu werden in der Begründung z. Teil widersprüchliche Aussagen gemacht:

I Pkt. 9 „Natur und Landschaft“:

„...Das Traufenwasser ...*kann* nach ...hydrogeologischen Gutachten über die Fläche *versickert* werden.“

I Pkt. 10 „Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser“:

„...Die Möglichkeiten zur Versickerung des Regenwassers wurden in einem hydrogeologischen Gutachten geprüft. Demnach ist eine *Versickerung ...nicht möglich*, weil die Durchlässigkeitswerte der oberflächennahen Bodenschichten zu gering sind.“

Wenn eine Versickerung ausscheiden sollte, ist eine Einleitungserlaubnis in ein Gewässer nach gängiger wasserwirtschaftlicher Praxis (z. B. „Trennerlass“) bei der Unteren Wasserbehörde mit Beteiligung des Wuppertal zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

Wille
(Pischel)

Stellungnahmen der → Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



B43

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endericher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Wipperfürth
Stadt und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wipperfürth

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Datum und Zeichen bitte stets angeben
24.06.2008
333.45 – 159.1/08-002

Frau Schneider
Tel.: (02 28) 98 34- 164
Fax: (02 21) 82 84- 0370
Elisabeth.Schneider@lvr.de

**Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 89 Niedergaul
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Belange der Bodendenkmalsschutzes**

Ihr Schreiben vom 16.04.2008 Az.: II 61-HILei

Sehr geehrter Herr Hackländer,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die o.g. Planung.

Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut sind nach derzeitigen Ermittlungsstand nicht zu erkennen. Abwägungsrelevante Anregungen werden daher nicht vorgetragen.

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


E. Schneider

Besucheranschrift: 53115 Bonn - Endericher Straße 133
 53115 Bonn - Endericher Straße 129 und 129a

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlsstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845
DB-Hauptbahnhof Bonn

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Finanzbuchhaltung - 50863 Köln auf eines der untenstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

Stellungnahmen der → Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

STADT WIPPERFÜRTH



DER BÜRGERMEISTER
Stadtentwässerung

B81

Hochstraße 4
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

61 Planungsabteilung
z. Hd. Herrn Hackländer

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 / 64-250

Datum: 01.07.08

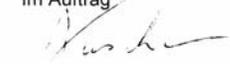
Auskunft: Herr Kusche
Durchwahl: 64-249
Zimmer: 6a
G.-Zeichen: II-71 Ku
e-Mail: amin.kusche@stadt-wipperfuerth.de

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth; Bebauungsplan Nr. 89 Niedergaul
Stellungnahme zur Anfrage vom 30.06.08

Sehr geehrter Herr Hackländer,

in Bezug auf Ihre oben genannte Anfrage verweise ich auf meine Stellungnahme vom 20.05.08.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


A. Kusche

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

Stellungnahmen der → Öffentlichkeit



Stadt Wipperfürth
Stadt und Raumplanung
Herr Hackländer
Marktplatz 15

51688 Wipperfürth

II Gd

Wipperfürth, 21.07.2008

Berthold Lieth

fon 02267-685132 / Fax 02267-685250
Mobil 0163 3 685 132
E-mail berthold.lieth@jokey.de

Bebauungsplan Nr. 89 Niedergaul Textliche Festsetzungen

Sehr geehrter Herr Hackländer,

unter dem Punkt „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ schreiben Sie auf Seite 13 oben, dass sich die Baugebiete mittel- bis langfristig zu „Allgemeinen Wohngebiet entwickeln könnten.

Wir stellen hier ganz entschieden fest, dass wir diese Aussage keinesfalls akzeptieren können und bitten Sie, diesen Satz aus dem Text zu streichen.

Die Schallwerte bei einem Allgemeinen Wohngebiet sind so entscheidend schlechter für uns, so das wir nachts den Betrieb einstellen müssten. Damit wäre unser Standort Niedergaul nicht mehr zu halten.

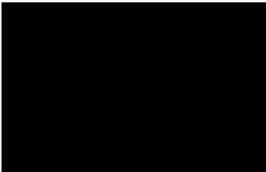
Mit freundlichem Gruß

vorab als Fax- Nachricht
8.10 Uhr

i.A. Berthold Lieth

Stellungnahmen der → Öffentlichkeit

Stellungnahmen der → Öffentlichkeit


 Ö2

An die
Stadtverwaltung
Wipperfürth

Wipperfürth, den 21. Juli 2008

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich August-Mittelsten-Scheid-Str. 24 - 28

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihrer Aufforderung nachkommen und zu den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Stellung nehmen. Wir wollen als Anwohner auf aktuelle Probleme hinweisen und Anregungen zu deren Vermeidung formulieren.

Im Zuge möglicher Maßnahmen der Wohnbebauung an dieser Straße müssen wir auf die erhebliche Lärmbelästigungen durch Verkehr und Industrie aufmerksam machen. Dabei existiert das Problem wohlgemerkt nicht nur an Werktagen, sondern auch an Wochenenden. In den Sommermonaten gilt das besonders: Autofahrer und Motorradfahrer drehen im Scheitelpunkt der Kurve, das Ortsausgangsschild entdeckend, ihre Motoren derart auf, dass man sich neben einem Flugplatz-Rollfeld wähnt, auf dem gerade eine Passagiermaschine startet. Nichts, aber auch nicht die geringste Maßnahme wurde bisher getroffen, sie daran zu hindern, das zu tun.

Auch der Alltagslärm an dieser Straße hat in den letzten Jahren stetig zugenommen, ausfahrende und einfahrende Fahrzeuge halten sich kaum an die Geschwindigkeitsbegrenzung, und auch hier gilt: Nichts, aber auch gar nichts hindert sie daran, sich so zu verhalten.

Straßenbauarbeiten vor Wochen haben uns deutlich gemacht, dass eine kleine Fräskante wie ein Wunder wirkt: Der Straßenlärm nahm deutlich vernehmbar ab. Dies zeigt uns, dass bereits kleine Maßnahmen geeignet sind, den Verkehrslärm zu mindern. Wir wollen jetzt nicht den ganzen Straßenbereich mit Fräskanten versehen, aber geeignete Maßnahmen würden die Wohnqualität in diesem Straßenbereich deutlich „vernehmbar“ verbessern.

Kurz und knapp: Der augenblickliche Zustand ist wirklich nicht mehr ertragbar. Wir bitten Sie, uns das zu glauben und geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Stellungnahmen der → Öffentlichkeit

Bei der Lärmbelästigung durch die Industrie sind wir im Kontakt mit dem verantwortlichen Unternehmen, und wir haben den Eindruck, dass daran gearbeitet wird.

Leider ist uns durch die Urlaubszeit kein Kontakt mit den Nachbarn möglich. Wir werden uns später darum bemühen, auch von ihnen eine Unterschrift unter diese Eingabe bzw. Anregung zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

