

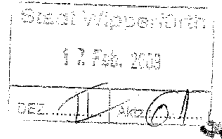
Bergische Energie- und
Wasser-GmbH



51688 Wipperfürth, Sonnenweg 30
Zweig Niederlassung:
42499 Hückeswagen, Etapler Platz 44
Zweig Niederlassung:
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

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

Stadt Wipperfürth
Herrn Claus Funcke
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth



Ihr Schreiben	Unsere Zeichen	Ansprechpartner	Telefon	Telefax	E-Mail	Datum
11.02.2009	Techn. Dienstleistungen	Detlef Karthaus	02267 / 686-720	02267 / 686-599	detlef.karthaus @bergische-energie.de	16.02.2009

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Funcke,

gegen die Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth (Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost)
bestehen seitens der BEW keine Bedenken.

Als Anlage erhalten Sie zwei Planauszüge aus unserem Bestandsplan Gas, Wasser, Strom
mit der Bitte, die vorhandenen Leitungen hinsichtlich Bebauung, Bepflanzung und Sicherung
zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

BEW
Bergische-Energie- und Wasser-GmbH

i. V. Andreas-Peter Lamsfuß

i. A. Detlef Karthaus

Anlagen

Verwaltungssitz: Wipperfürth - Amtsgericht Köln HRB 37475
Geschäftsführung: Dipl.-Cec. Wilfried Heikamp
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Uwe Ufer
Steuer-Nr. 221/5734/0521 Ust-Id-Nr. DE 123238619

Kreisparkasse Wipperfürth
BLZ 370 502 99 - Nr. 321 002 075
IBAN: DE 89 3705 0599 0321 0020 75
SWIFT-BIC: CCKSDE33

Sparkasse
Radevormwald-Hückeswagen
BLZ 340 513 50
Nr. 341 003 364

Stadtsparkasse
Wermelskirchen
BLZ 340 515 70
Nr. 103 820

Oberbergischer Kreis



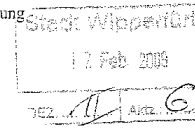
Der Landrat

Untere Wasserbehörde
Dienstgebäude: Mollkestraße 42
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

Oberbergischer Kreis - Der Landrat - 51641 Gummersbach

Stadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
z. H. Herrn Funcke
Postfach 1460
51678 Wipperfürth



Auskunft erteilt: Herr Mittler
Zimmer-Nr.: 10-06
Geschäftszeichen: 67313065-52-BLP
Durchwahl:
Tel. (0 22 61) 88- 6751
Fax (0 22 61) 88- 6740
E-mail: walter.mittler@obk.de

Datum: 16.02.2009

Bebauungsplan 39 Gaulbach-Ost
Ihr Schreiben vom 11.02.2009 Az: II 61 Fu-Lei

Sehr geehrter Herr Funcke,

zu dem von Ihnen mit Schreiben vom 11.2.2009 vorgelegten Bebauungsplan 39 Gaulbach-Ost
wird seitens der Unteren Wasserbehörde wie folgt Stellung genommen:

Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft das gesetzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet
des Gaulbaches im Wesentlichen im Gewässerprofil und bei baulichen Erweiterungen ist ein Frei-
streifen zur Uferoberkante von mindestens 3 m durchgehend vorzusehen.

In dem Bereich unmittelbar im Anschluss an die Brücke Herbstmühle/Gaulbach verläuft das ge-
setzlich festgestellte Überschwemmungsgebiet breiter. Hier ist im linken Uferbereich die Fläche
bis an das dort vorhandene Gebäude und im rechten Uferbereich ein großer Teilbereich der dort
vorhandenen Grünfläche als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen (siehe Anlage).
Die Ausweisung ist im Bebauungsplan entsprechend darzustellen.

In den Planunterlagen ist für den rechten Bereich im Anschluss an die Brücke Herbstmü-
hle/Gaulbach vorgesehen, die zur Zeit vorhandene Grünfläche als zusätzliches Baufen-
ster/Baufläche für den Gemeinbedarf (potentielle Erweiterungsfläche für das Seniorenzentrum)
auszuweisen.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten dürfen gemäß § 113 Landeswassergesetz NRW neue
Baugebiete in einem Verfahren nach dem Baugesetzbuch nicht ausgewiesen werden.

Dokument

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

Sparkasse Gummersbach-Bergeneustadt
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
Telefax 8 84 418

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

RWE Rhein-Ruhr

VORWEG GEHEN

Ihre Zeichen: II 61 Fu-Lei
 Ihre Nachricht: 11.02.2009
 Unsere Zeichen: ERMN-M-UP/Wf
 Datum: 16.02.2009

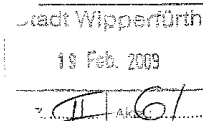
Abteilung: Grundsatz-/Ausführungsplanung, Dokumentation
 Bearbeiter: Heinz-Dieter Wilkes
 Durchwahl: 02173 3994 1235
 Telefax: 02173 3994 1411

Mit der Bitte um:
 Kenntnisnahme ☒
 Erledigung
 Stellungnahme
 Rückgabe
 Verbleib ☒
 Telefon-Anruf

Beiliegend senden wir Ihnen die gewünschten Unterlagen zur weiteren Verwendung.

RWE Rhein-Ruhr AG
 Collingwood-Str. 2, 41460 Neuss
 Elisenbeth-Selbert-Strasse 2, 40784 Langenfeld

Stadt Wipperfürth
 Der Bürgermeister
 Herrn Funcke
 Postfach 14 60
 51678 Wipperfürth



Trassenauskunft – Nr. S 10705

Faxnummer Post

Ort: Wipperfürth Straßen Gaubach-Ost (Bebauungsplan Nr. 39)

Überreicht wurden: 1 x Plan + Hinweis Achtung Strom

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 Netzbezirkes:

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. Orlan	Tel. 02131 – 712155	Fax 02131 – 712135
Standort Langenfeld				
☐	Marienheide	Hr. Reichardt	Tel. 02261 – 9764215	Fax 02261 – 9764217
☐	Langenfeld	Hr. Schröder	Tel. 02173 – 39941251	Fax 02173 – 39941412
☐	Mettmann	Hr. Jansen	Tel. 02104 – 956893955	Fax 02104 – 956893933
☒	Operation	Hr. Zymek	Tel. 02173 – 39941371	Fax 02173 – 39941451

Bei Kabelbeschädigungen oder Störungen ist eine Nachricht unter Telefonnummer 0180 2 11 22 44 unbedingt erforderlich!

Die Schutzanweisung für Versorgungsanlagen ist unter www.rwerheinruhrnetzservice.com Service – Publikationen zu finden.

Vertreter der Firma

Anlage: 1 Hinweis Schutzanweisung

H.A. Heinz-Dieter Wilkes
 Regionalzentrum Neuss

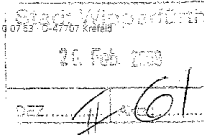
www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW – Landeszentrum – Postfach 19 07 53 • 51770 Krefeld

Stadt Wipperfürth
Altes Stadthaus
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: 02151 897-0
Fax: 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 905 617
BIC: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 17. Februar 2009
Gesch.-Z.: 31/1004/2009

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2)
BauGB
Ihr Schreiben vom 11. Februar 2009, Zeichen II 61 Fu-Lei

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Informationen / Anregungen / liegen in unserem Hause zum Plangebiet
vor:

Baugrund, Wasser, Boden

Der Baugrund ist grundwasserbeeinflusst. Dieser Boden kann ein
setzungsgefährdeter Baugrund sein aufgrund möglicher Wechsellagerungen
setzungsempfindlicher Substrate (Humus, Torf, Schluff). Eine
Baugrundvoruntersuchung ist empfehlenswert.

Weiterhin kann der natürliche Grundwasserspiegel bis nahe der Geländeoberfläche
ansteigen. Grundwasserbeeinflusste Böden reagieren ebenfalls sehr empfindlich auf
Bodendruck von Bauwerken, so dass auch hier Setzungen möglich sein können.

Ich empfehle deshalb, das Plangebiet nach der Planzeichenverordnung zu
kennzeichnen als eine Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche
Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind.

Methodik und Umweltbericht

Im Hinblick zur Äußerung auf die Festlegung des erforderlichen Umfangs und
Detaillierungsgrades der nach § 2 Abs. 4 BauGB zu erarbeitenden Umweltprüfung
lege ich Anlagen als weiterführende Informationen zum Scoping **Boden** / Wasser /
Deckschichten bei.

- ❖ Im Plangebiet sind grundwasserbeeinflusste Böden der Schutzstufe 1¹
betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Dr. Hantl

Anlagen:

Scoping Wasser
Scoping Boden

¹ **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der
Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Hrsg: Geologischer Dienst NRW. [ISBN 3-86029-709-0].

Anlage Scoping Boden

Arbeitshilfe zur Boden- und Flächenbewertung

Eine aktuelle Broschüre wurde im Jahre 2007 zur **Bewertung von Bodenfunktionen** vom MUNLV heraus gegeben¹, welche sich auf die Schutzwürdigkeit von Böden unter Anwendung des digitalen Auskunftssystem von NRW mit der Karte der Schutzwürdigen Böden (2. Auflage 2004) bezieht.

Mit diesen Arbeitshilfen können Planungsbüros für den Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB und für landschaftspflegerischen Fachbeitrag folgende Aussagen treffen:

1. Ist – Zustand der Böden im Plangebiet **beschreiben** und **bewerten**,
2. Ausgleichsflächen für Flächenpools **suchen** (Suchräume bilden) und
3. MSPE – Flächen² nach BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie für den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB **definieren**.

Die Grundlage dafür ist das

- **Auskunftssystem** der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD – ROM – mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de> . [ISBN 3-86029-709-0]³.
 ➤ Durch Anklicken der Spaltenüberschriften öffnen sich die informellen gewünschten Inhalte.
 ➤ Durch Anklicken der Felder in den Zeilen öffnet sich die Detailinformation zur ausgewählten Spalte.

Das System ermöglicht eine gezielte Suche nach Ausgleichsflächen mit hohem Kompensationsvermögen, so dass für das Flächenmanagement / Ökopools von Städten und Gemeinden auf o. g. Kartenwerk zurückgegriffen werden kann.

Drei Schutzstufen (1 bis 3) werden als Bewertungskriterien von Bodenfunktionen nach § 2 (2) BBodSchG ausgewiesen wie z. Bsp. die natürlichen Funktionen von Fruchtbarkeit, Puffer- und Speicherkapazität sowie Biotopentwicklungspotenzial und / oder Archivfunktion.

Dabei ist der **Bodenwasserhaushalt** eine Funktion abiotischer Wert- und Funktionselemente von *allgemeiner Bedeutung*, während „besonders schützenswerte“ Bodenfunktionen nach Stufe 3 abiotische Wert- und Funktionselemente von *besonderer Bedeutung* sind. Sie sind nach §2(4) Landschaftsgesetz von NRW *„die natürlichen Bodenfunktionen ... zu erhalten“* und nach §4(4) *„... unvermeidbare Beeinträchtigungen ... durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen ...“* Im integrierten landschaftspflegerischen Begleitplan sind so die Standorteigenschaften zu betrachten und Überschneidungen ökologischer Standortausprägungen mit Unterstützung der Unteren Landschaftsbehörde, Unteren Wasser- und Bodenbehörde und / oder sonstigen, abzuwägen.

Auch Kompensationsmaßnahmen sind im Hinblick auf die Wirksamkeit der Schutzgüter Boden und Wasser langfristig zu planen. Dabei kann der *multifunktionale Ansatz für Bewertung abiotischer Wert- und Funktionselemente* Berücksichtigung finden. Es können Verzahnungen mit den Flächen des Biotopkatasters / Biotopverbundes / Ökokontos angestrebt werden bei **Erhalt schutzwürdiger Böden**. Suchräume bietet die „Karte der schutzwürdigen Böden“ (GD NRW 2004).

¹Broschüre: Schutzwürdige Böden in Nordrhein – Westfalen. Bodenfunktionen bewerten. Herausgeber: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein – Westfalen. Referat Bodenschutz, Altlasten, Deponien. Düsseldorf 2007.
http://www.munlv.nrw.de/umwelt/bodenschutz_altlasten/bodenschutz/bodenfunktionen/index.php

² Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = MSPE-Fläche

³ Dieses kann für 30,00 € über geoshop@gd.nrw.de, Tel.: 02151/897-210, des Geologischen Dienstes bestellt werden.

Anlage Scoping Boden

Möglicher Umfang des Detaillierungsgrades im Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB:

Welche Empfindlichkeiten des Bodenkörpers liegen vor?

Bei Eingriffen in den Bodenkörper sind die Empfindlichkeiten⁵ von Böden zu berücksichtigen: Empfindliche Bereiche können im **Auskunftssystem der BK 50 NRW** des Geologischen Dienstes NRW abgefragt werden wie folgt⁶:

Beschreibung ⁷	Bewertung
Eigenschaften = Empfindlichkeiten	Eigenschaften = Funktionen
Bodenaussgangssubstrat ⁸ , Erosionsempfindlichkeit ⁸ , Regenerationfähigkeit ⁸	Filterfunktion ⁸ , Pufferfunktion ⁸ : Ton- und Humusgehalt, Sorptionsfähigkeit ⁸ (T* – nFK* · Wert)
§2 (2) BBodSchG ⁷	Schutzwürdigkeitsstufen ⁸ 1 bis 3 ⁸ ,
Ertragsfähigkeit ⁸	Wertzahl ⁸ , Bodenpunkte ⁸ , Grünlandgrundzahl ⁸
Verschmutzungsempfindlichkeit, Druckempfindlichkeit Setzungsempfindlichkeit	➤ Grundwasserdeckschutzfunktion, Versickerungseignung ⁸ , Feuchte ⁸ Wasserdurchlässigkeit ⁸ * (kf* · Wert)
Seltenheitswert, großflächig vorhanden	Prozentualer Anteil in der Gemeinde
Nutzungsintensität und Nutzungsart, Naturnähe Böden, naturbelassene Böden	Grad und Art der Überformung, Degradation unter Versiegelung (in %)
Degradationsempfindlichkeit, Versauerungsempfindlichkeit	Intensität der Verschmutzung / Vorbelastung, Altlastenhistorie Aktueller Immissionseintrag: Autobahn, Fabrik
Zielgesetze: BBodSchG §§2 (2) Nrn. 1, 2, 3c, 17(2). § 1 LBodSchG, § 202 BauGB, § 12 BBodSchVO.	Bewertete Kriterien = besondere Funktionen; ohne bewertetes Kriterium: <i>allgemeine</i> Regelungsfunktionen und Werte des Bodenkörpers
?? Welches Monitoring ??	

Praxisorientierte thematische Auswertungen für Arcview - und ArcGis – Anwendung können in verschiedenen Maßstäben für Themenbereiche angefragt werden. Ansprechpartner ist heinzpeter.schrey@gd.nrw.de, Tel : 01215 – 897 588.

⁴ Quelle, *Bodenfunktionen bewerten*. MUNLV, S. 22. 2007.

⁵ * Information aus dem **Auskunftssystem** der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD – ROM – mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de> . [ISBN 3-86029-709-0].

⁶ Ein umgelagerter Boden benötigt mehrere Jahrzehnte, bis er an anderer Stelle seine verloren gegangene Funktion wieder erfüllen kann. Die Entwicklung von 1 – 5 cm natürlich gewachsenem Boden benötigt 1000 Jahre. Quelle, *Bodenfunktionen bewerten*. MUNLV, 2007.

⁷ Nach § 2 BBodSchG sind bewertete Kriterien: Fruchtbarkeit, Biotopentwicklungspotenzial, Archivfunktion.

⁸ **Stufe der Schutzwürdigkeit von Bodenfunktionen** nach GD: Dreistufige Bewertung: Stufe 1 = schutzwürdig; sehr schutzwürdig = Stufe 2; besonders schutzwürdig = Stufe 3; ohne Schutzstufe = kein *besonderes* Kriterium dominant, kein *besonderes* Kriterium bewertet, sondern *allgemeine* Regelungsfunktionen des Bodenkörpers wirksam für den allgemeinen Naturhaushalt.

Kompensationsmaßnahmen mit einer für den **Bodenwasserhaushalt** wirksamen Zielrichtung ermöglichen eine Verdoppelung des Zielbiotopwertes

- durch Entseglung von Flächen oder
- durch Aufheben von Verrohrungen bestimmter Fließgewässer,
- Entfernen von Drainagen.

Des Weiteren können Flächen als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = MSPE-Fläche“ ausgewiesen und textlich festgesetzt werden (für Ökopol der Gemeinde)⁹. Gegebenenfalls kann bei besonderem **Seltenheitswert** für die Region ein Bodenschutzgebiet in der Gemeinde erhalten bleiben.

Landschaftstypische **Merkmale der Region** können entwickelt werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit eines naturnahen Ausgleiches höherer Wertigkeit:

1. Flächen mit Böden aller Schutzstufen können eine MSPE-Fläche darstellen.
2. Die im Vergleich weniger wertvollen Böden der Region sind für Überbauungen geeigneter.
3. Monitorings können den ökologischen Wertzuwachs von Flächen demonstrieren.

Auswirkungen und Wechselwirkungen durch den Eingriff können mit aktualisierten und digitalisierten **Bodenkartierungen i. M 1 : 5000** vom Geologischen Dienst NRW vertieft werden:

1. Planung einer sinnvollen Biotopvernetzung,
2. Durchgängigkeit von Fließgewässern,
3. Definieren des Untersuchungsraumes (!) für Auswirkungen des Eingriffes,
4. Auffinden von seltenen Extremstandorten (Magerrasen, Trockenrasen, Moore, Nassböden etc.), wenn sie unter derzeitigen Nutzungseinflüssen nicht sichtbar sind bzw. verändert wurden, aber noch das Potential für Renaturierung aufweisen,
5. Abgrenzung von schutzwürdigen Biotopen und angrenzenden Pufferzonen,
6. Verzahnen von NSG mit einem für die Gemeinde typischen Bodenschutzgebiet NEU
7. Suche nach adäquaten Ersatzflächen bei erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen,
8. Anlage eines Flächenpools im Zusammenhang mit dem Aufbau eines Ökopunktekontos – auch nach Bodenschutzgebietsaspekten (vgl. Veröffentlichungen).
9. Grundwasser – und stauwasserbeeinflusste Böden fördern Kaltluftschneisen.

Anregungen zur Durchführung siehe **Anlage Praxisorientierte Veröffentlichungen**.

Monitoring

Im Hinblick die geforderte Überwachung und die etwaigen späteren Umweltauswirkungen der Planung im Sinne von § 4 Abs. 3 BauGB sind folgende Parameter zur Überwachung von bodenspezifischen Auswirkungen empfehlenswert:

- a) Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB und § 18 BBodSchV
 - a. Sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden (baubegleitend),
 - b. Prüfung eines fachgerechten Bodenaufbaues,
- b) Erosionsschutz von Mutterbodenmieten durch rechtzeitiges Bepflanzen,
- c) **Vermeidung von Verdichtungen vorgesehener Versickerungsflächen,**
- d) Einhaltung des Versiegelungsgrades (Grundflächenzahl etc.),
- e) Einhaltung von Vorgaben für Bodenbeläge (Wasserdurchlässigkeit),
- f) Vermeidung von Bodenbelastung mit Schadstoffen,
- g) Vermeidung von Verschmutzung grundwasserüberlagernder Deckschichten,
- h) Wirksamkeit von bodenbezogenen Ausgleichsmaßnahmen,
- i) Wirksamkeit und Fachgerechtheit von Verdichtungslockerungen.

⁹ Dies ist für den Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie für den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB möglich.

Empfehlungen für Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für die Bauleitplanung **Monitoring**

Bei schädlichen Bodenveränderungen sind die Empfindlichkeiten² von Böden zu berücksichtigen: Empfindliche Bereiche können im Auskunftssystem der BK 50 NRW des Geologischen Dienstes NRW abgefragt werden.

Verschmutzungen / Stoffeinträge / Monitoring

Flachgründige oder sandige Böden, evtl. mit Grundwasser – oder Stauwasser-einfluss, reagieren besonders empfindlich auf Verschmutzungen / Stoffeinträge über den Wasser- und Luftpfad. Diese Böden besitzen meist nur gering ausgeprägte Filter- und Pufferfunktionen.

Verdichtungen / Monitoring

Böden reagieren besonders empfindlich auf Verdichtungen, je tonreicher und feuchter sie sind. Die Verdichtungsgefährdung ist zudem abhängig von der Witterung / Jahreszeit. Soll die Fläche später Versickerung von Niederschlagswasser erlauben, sollte deren Befahrung mit Baufahrzeugen ausgeschlossen werden.

§ 202 BauGB: Bodenerosion und Strukturverlust / Monitoring

Mutterboden reagiert empfindlich auf Strukturverlust. Abzutragender Mutterboden ist in gut strukturiertem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Hinweis auf schonenden Umgang mit dem wertvollen Oberboden). Mutterbodenmieten reagieren empfindlich auf Bodenerosion und Verschlämmung bei fehlendem Bewuchs (Hinweis: Leguminosenbewuchs). Monitoring.

Auffüllung / Umlagerung / Monitoring

Bei Auffüllungen ist insbesondere die technische Durchführung nach § 12 BBodSchV zu beachten. Als Auftragsflächen bieten sich schon stark gestörte Flächen an. Auffüllungen auf intakte, natürlich gewachsene Bodenkörper sollten unterbleiben.

Ausschlussflächen sind

- Böden mit geringem Filtervermögen, da hier durch Einwaschungen von Stoffeinträgen die grundwasserüberlagernde Deckschicht beeinträchtigt wird.

Abgrabung / Monitoring

Abgrabungen bis 2 m Tiefe oder Anlegen eines welligen Oberflächenreliefs durch mechanische Zerstörung des natürlich gewachsenen Bodenprofils einschließlich des Pflughorizontes widerspricht den Verpflichtungen aus dem LBodSchG.

- Bei Abgrabungen tiefer 2 m und den damit einhergehenden vollkommenen Verlust des Bodenkörpers ist im besonderen Maße der Eingriff in die grundwasserüberlagernde Deckschicht im Hinblick auf den Grundwasserschutz zu betrachten.

² Quelle: Bodenfunktionen bewerten. MUNLV, S. 22. 2007.

Scoping: Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche **Grundwasser** und **Oberflächenwasser** (u.a. auch **Quellen**) einschließlich der **Sickerwasserdynamik** zu betrachten.

Für das Schutzgut Wasser ist dessen Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit zu bewerten durch Bewertung der **Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten**. Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht¹ für das Sickerwasser eine Rolle.

Die im **Untersuchungsraum** zu prüfenden Parameter entsprechen denjenigen zum Schutzgut Wasser in **Umfang und Detaillierungsgrad** für die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben:

A Ist – Zustands – Beschreibung vor dem Eingriff

- o Oberflächengewässer und Feuchtgebiete im näheren Umfeld
- o Oberirdische Gewässer im näheren Umfeld,
- o Quellen oder Siepen im näheren Umfeld,
- o Grundwasserschwankungsbereich im Jahresverlauf,
- o Drainagen,
- o Grundwasserströmungsrichtung soweit bekannt,
- o Versickerungsseignung :
 - a. Versickerungswasserqualität,
 - b. kf – Werte für Niederschlagswasserbeseitigung im Boden,
 - c. Sickerwasserstrecke,
 - d. Poren – und Trennfugendurchlässigkeit,
 - e. Schutzfunktion der Deckschichten,
- o Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit / Karsthydrogeologie,
- o Lage im Wasserschutzgebiet / Reservegebiet / Heilquellengebiet,
- o Grundwasserneubildung,
- o bestehende Grundwassernutzungen um näheren Umfeld,
- o bestehende Grundwassergefährdungen (Abgrabungen, Auftragsflächen, Altlasten bzw. Altlastverdachtsfläche, Immission (Stickstoff u.a.),
- o Vorbelastung des Wassers (Oberflächenentwässerung).

B Prognose der zu erwartenden Auswirkungen, Risiko- und Konfliktanalyse

B1 Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen Projekt-/Vorhabensauswirkungen:

- o Einleitung in Oberflächenwasser
- o Risikobewertung: Schadstoffeintragsempfindlichkeit,
- o Risikobewertung für wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz durch Versiegelung (Grundwasserneubildung, Wassereinzugsgebiet)
- o Bodenverdichtungen

¹ Bei der Passage des Grundwasserkörpers durch grundwasserüberdeckende Boden- und Gesteinsschichten werden Verunreinigungen in unterschiedlichem Maße abgebaut oder zurückgehalten

- o Veränderung der Bodenwasserverhältnisse
- o Grundwasserstandsänderung
- o Verlust von Boden bzw. Deckschichten als Stoffumsetzungsraum
- o Auswirkungen durch Einbau voluminöser Körper
- o Konflikte durch Erdbewegungen / Auftrag / Abtrag / Reliefveränderung / Erosion
- o Geothermiebohrungen
- o Auswirkungen durch Einbringen von nicht autochthonem Bodenmaterial
- o Risiken für Flächen mit besonders schützenswerten Grundwasseraufschlüssen (Quellen, Sinter, Siepen, Teiche, Seen, Vorfluter,)
- o Konfliktanalyse für Flächen mit besonders schützenswerter Grundwasserneubildungsfunktion gemäß der *Karte der Schutzwürdigen Böden NRW* (Sinter, Siepen, Quellen, Moore, Anmoore, Auen, Naßgley. Siehe 2. Aufl. 2004)
- o Konfliktanalyse für Flächen mit ungünstigen Deckschichteneigenschaften zur Grundwasserschutzfunktion (Gärrückstände aus Biogasanlagen).

B2 Darstellung der Wechselwirkungen im Untersuchungsraum:

- o Auswirkungen auf Deckschichten mit ihren Grundwasserschutzfunktionen/-potenzialen,
- o Auswirkungen auf Oberflächengewässer, Quellen
- o Auswirkungen auf Höhlensysteme (Geotope),
- o Auswirkungen auf grundwasserabhängige Ökosysteme,
- o Auswirkungen auf bestehende Grundwasserentnahmen
- o Sumpfungs Auswirkungen

C Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung / Kompensation

C1 Ermittlung und Darstellung voraussichtlich nicht ausgleichbarer Beeinträchtigungen:

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach Punkt **B1** unter Berücksichtigung des Flächenanteils im Untersuchungsraum / Plangebiet sowie unter Berücksichtigung der Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten (KAK, Kf – Werte) sowie der Schutzstufenklassifikation des Bodens²:

Ist eine Fläche mit besonders schützenswerter Grundwasserneubildungsfunktion gemäß der *Karte der Schutzwürdigen Böden NRW* (2. Aufl. 2004) betroffen oder grundwasserüberdeckende Schichten mit hoher Grundwasserschutzfunktion, sollten Ausgleichsmaßnahmen in Erwägung gezogen werden, welche im Naturhaushalt diese Funktionen wieder an anderer Stelle zu entwickeln vermögen. Dabei kommt auch dem *Seltenheitswert* für eine betroffene Fläche in der Region eine besondere Bedeutung zu (vgl. scoping Boden).

C2 Aufzeigen von Entwicklungstendenzen des Untersuchungsbereiches ohne das Plan vorhaben.

² **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW, [ISBN 3-86029-709-0].

Leitfaden zur Schutzfunktionsbewertung der Grundwasserüberdeckung

Für das Schutzgut Wasser ist dessen Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit zu bewerten. Für den Transportpfad des Niederschlagswassers durch den Bereich der grundwasserüberdeckenden Schichten, d. h. der Zone zwischen der Geländeoberfläche und der Grundwasser Oberfläche (Grundwasserflurabstand) bietet sich wegen des vertretbaren Aufwandes eine Auswertung nach dem Konzept der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung nach HÖLTING (1995) an. Dieses Konzept wird im Leitfaden zur Schutzfunktionsbewertung der Grundwasserüberdeckung (WILDER, H. & SCHÖBEL, T., 2008) aufgegriffen und gibt Entscheidungshilfen für eine praxisnahe Bewertung in Abhängigkeit unterschiedlicher Ausgangssituationen.

Basis der Bearbeitungen ist die Bodenkarte i. M. 1 : 5 000 des GD NRW sowie für den Bereich unterhalb von 2 m Tiefe bis zur Grundwasser Oberfläche zusätzliche Bohrprofile. Dargestellt wird auf den einzelnen Flächen die nach o.g. Bewertungsverfahren erreichte klassifizierte Punktzahl, die das Risiko von Stoffeinträgen in das Grundwasser abschätzen kann.

Für das Stoffrückhaltevermögen der grundwasserüberdeckenden Schichten werden folgende wesentlichen Parameter erfasst:

Nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraums (nFKWe), Gesteinsart und -struktur mit Kationenaustauschkapazität und vertikaler, ungesättigter Wasserleitfähigkeit, Gehalte an organischer Substanz im Boden und die mittlere jährliche Sickerwasserrate unter Berücksichtigung der Flächennutzung und der Geländetopographie (z. B. mit dem Programmpaket KLIMA/GLADIS des GD NRW, Ansprechpartner : thomas.scheobel@gd.nrw.de).

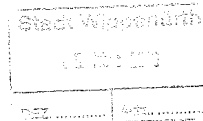
WILDER, H. & SCHÖBEL, T. (2008): Leitfaden zur Schutzfunktionsbewertung der Grundwasserüberdeckung. – 31 S., 4 Abb., 3 Tab., 20 Abb. im Anhang; Krefeld (Geolog. Dienst Nordrhein.-Westf.).



Wuppertal Water Management • Postfach 20 20 63 • D-42202 Wuppertal

Stadt Wuppertal
Stadt und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wuppertal



Datum und Zeichen ihres Schreibens

11.02.2009 /II 61-Fu-Lei

Unser Zeichen

2009.0044 PI

Datum

02.03.2009

Durchwahl

0202 593 - 251

Fax

0202 593 - 555281

E-Mail

PI@wuppertal.de

Auskunft erteilt

Herr Pischel

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:
Untere Lichtenplatzstr. 100
D-42269 Wuppertal
Telefon (02 02) 593 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

Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost **Frühzeitige Beteiligung TöB gem. § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das bestehende Altenheim am Gaulbach soll im Rahmen des seit 1988 gültigen BP 39 Gaulbach-Ost zu einem Altenzentrum der Eugen-Wolfrich-Kersting-Stiftung (EWK) erweitert werden.

Die Bedingung für die Erweiterung war die Errichtung von Anlagen zur „schadlosen Ableitung der anfallenden Schmutz- und Oberflächenwässer.“

Diese Bedingung ist durch Bau von Regenüberlaufbecken und eines Sammlers mittlerweile erfüllt.

Darüber hinaus liegt das Gebiet im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Gaulbachs (Obere Wupper).

Der Wuppertal Water Management möchte darauf hinweisen, dass der Einzelne bzw. die Stadt geeignete Hochwasser-Schutzmaßnahmen im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren hier selber treffen muss.

Eine Schadensersatzpflicht des Wuppertal Water Managements ist ausgeschlossen.

Wir bitten, dies bei der Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

(Pischel)



Unitymedia NRW GmbH • Postfach 10 13 30 | 44713 Bochum

Stadt Wuppertal
- Stadt- und Raumplanung -
Herr Funcke
51688 Wuppertal

Unitymedia NRW GmbH
Aachener Str. 746-750
50933 Köln

Postanschrift
Regionalbüro Mitte
Planung & Aufbau
Postfach 10 13 30
44713 Bochum

Handelsregister
Amtsgericht Köln
HRB 55884
Sitz der Gesellschaft: Köln
USt-Id DE 613 243 353

Geschäftsführer
Pam Sandhu (Vorsitzender)
Dr. Herbert Leifer
Christopher Winfrey

www.unitymedia.de

6. März 2009

BM: Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost

Sehr geehrter Herr Funcke,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens. In den von Ihnen in Anspruch zu nehmenden öffentlichen Verkehrswegen betreibt und unterhält die Unitymedia NRW GmbH Telekommunikationsanlagen.

Eine Netzerweiterung oder eine Änderung im vorhandenen Netz ist unsererseits in den o.g. Ausbaugeländen zurzeit nicht vorgesehen.

Gegen die o.g. Baumaßnahmen haben wir keine Einwände, soweit unsere Versorgungsleitungen nicht betroffen werden.

Falls aufgrund Ihrer Tätigkeiten die dort vorhandenen Anlagen gesichert oder umgelegt werden müssen, ist eine frühzeitige Abstimmung mit unserem Regionalbüro notwendig.

Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass zur Vermeidung von Beeinträchtigungen unserer Anlagen nach den allgemeingültigen technischen Vorschriften zu verfahren ist.

Weiterhin bitten wir Sie, Ihren Auftragnehmer auf seine Erkundungspflicht hinzuweisen.

Eine ggf. erforderliche zusätzliche Planauskunft erteilt unser Unternehmen auch unter der folgenden URL:

<http://www.unitymedia.de/geschaeftskunden/bau/planauskunft/index.html>

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

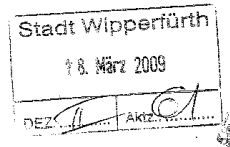
Rüdiger Wesner
Network Operations & Technology
Regionalbereich Mitte



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Wipperfürth
Postfach 1460

51678 Wipperfürth



Ihre Referenzen II 61 Fu-Lei
Ihr Ansprechpartner Detlef Becher
Durchwahl +49 0221 575-14622
Datum 10. März 2009
Betrifft Bebauungsplan Nr.39 Gaulbach-Ost

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zur Zeit nicht geplant.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG informieren.
TI NL WEST, PTI 23, Planauskunft 0221-57514651 (per Faxanfrage)

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Anlagen 1 Lageplan

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Detlef Becher

Recyclingpapier
der Bundesagentur für Arbeit

HAUSANSCHRIFT
Postanschrift
Telefonkontakt
Konto
Aufsichtsrat
Vorstand
Handelsregister

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telefon +49 234 505-0, Internet www.telekom.com
Postbank Saarbrücken (BLZ 530 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1752010068 0024858668, SWIFT-BIC: FBKDE333
Timotheus Höttinger (Vorsitzender)
Friedrich Fuß (Vizepräsident), Albert Mathias, Klaus Poree
Amtsgericht Bonn HRB 14190 Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

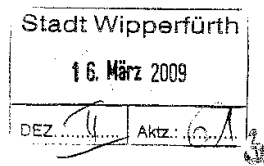
51688 Wipperfürth

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Marktplatz 1

51688 Wipperfürth

Erweiterung Seniorenzentrum

Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbachtal-Ost
Änderung im Bereich der EWK-Stiftung



Sehr geehrte Damen und Herren,

Wipperfürth, den 12.03.2009

die EWK-Stiftung plant eine Erweiterung ihres Seniorenzentrums. Auf Einladung des Vorstandes der EWK-Stiftung fand am 16.02.2009 in den Räumen der Stiftung eine Informationsveranstaltung für die Anwohner am Sonnenweg und der Gaulstraße statt, der eine Reihe von Anwohnern beigewohnt hat.

Den anwesenden Anwohnern wurde das beabsichtige Projekt von Herrn Kausemann und Herrn Guhra vorgestellt und Gelegenheit gegeben, Bedenken und Anregungen vorzubringen. Von dieser Möglichkeit wurde zahlreich Gebrauch gemacht. Die Wortbeiträge waren vielfältig und erheblich. Herr Kausemann und Herr Guhra nahmen diese mit Interesse zur Kenntnis und erklärten, die Anregungen und Bedenken zu überprüfen.

Um dem Begehren der Anwohner Nachdruck zu verleihen, möchten wir nicht versäumen, fristgerecht auch im Rahmen der öffentlichen Bürgerbeteiligung nachfolgend die geäußerten Einwände und Anregungen darzustellen und Sie zu bitten, diese bei der Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 Gaulbachtal-Ost zu berücksichtigen:

1. **Baustellenverkehr:** Zufahrt von großen LKW (Betonmischer) und des normalen Baustellenbetriebes über die Einfahrt Brunsbachsmühle.
2. **Überprüfung der Statik** der Zufahrtsbrücke (für normalen Verkehr geeignet, für große LKW muss geprüft werden).
3. Die **Fahrbahnverschwenkung** und die **Verlegung der Parkfläche** sollten vor der eigentlichen Erweiterung der Stiftung erfolgen.
4. **Straßenschäden.** Keine Haftung der Anwohner für durch den Baustellenverkehr verursachten Straßenschaden.
5. Schaffung der Voraussetzungen, dass der **tägliche Anlieferverkehr** über den rückwärtigen, von der Strasse abgewandten Teil erfolgt.

6. **Reinigung** der Strassen von Bauverschmutzungen.
7. **Verkehrssicherungs- und Baustellenmaßnahmen insbesondere zum Schutz** der Kinder.
8. Bedenken gegen zukünftige Bevorhaltung von weiteren Gemeinbedarfsflächen der Stiftung **vernichtet wertvolle Grünflächen.**
9. Wer stellt einen **Ansprechpartner oder Sicherheitsbeauftragten**, und wie und wann wird dieser zu erreichen sein?

Die Baumaßnahme wird zu einer erheblichen Belastung **aller** Anwohner des Sonnenwegs führen. Für eine große Entlastung der Anwohner bezüglich des Lärms, der Verschmutzungen und der Straßenschäden kann eine vorzeitige Veränderung des Straßenverlaufs und Neuschaffung der ohnehin geplanten Parkfläche auf dem Grundstück des Blocks 1 sorgen.

Behinderungen an der Einfahrt zur Herbstmühle, BEW und dem Hauptteil des Sonnenweges würden entfallen. Eine weitaus geringere Anzahl von Anwohnern würde nur noch durch den Verkehr, Schmutz und Lärm beeinträchtigt.

Die Straßenschäden des Sonnenweges halten sich hierbei ebenso in Grenzen, da die Erneuerung der Straße mit ihrem neuen Kurvenverlauf und Parkplätzen bereits eingeplant ist.

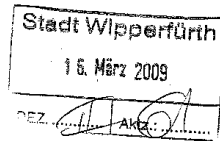
Der ständige und durch die Erweiterung noch steigende Anlieferverkehr könnte durch eine Verlegung über die Einfahrt hinter den Gebäuden nachträglich zu einer Verbesserung und Beruhigung in Bezug auf das Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Belastungen führen.

In Bezug auf die weitere Bevorhaltung von Gemeinbedarfsflächen sollte daran gedacht werden, dass parkähnliche Grünflächen mit Baumbewuchs die Lebensqualität für Jung und insbesondere Alt enorm aufwerten.

Städte, die nur Wohnfläche, Straßen, zugepflasterte Flächen in der Vergangenheit befürwortet haben, geben heute wiederum enorm viel Geld zur Rekultivierung aus, um ihren Bewohnern Ruheinseln, neue Erholungsorte sowie eine neuerliche Attraktivität zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

(18 Unterschriften)



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Postfach 100662 · 51006 Gummersbach

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

51678 Wipperfürth



Regionalniederlassung Rhein-Berg

Kontakt: Herr Blumberg
Telefon: 02261 - 89 - 255
Fax: 02261 - 89 - 300
E-Mail: paul.blumberg@strassen.nrw.de
Zeichen: 20600-4/BL-2.10.07.20 (L 284 / Wipperfürth)
(Bei Antworten bitte angeben.)

Datum: 12. März 2009

Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach – Ost

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.02.2009, Geschäftszeichen: li61Fu-Lei

Sehr geehrter Herr Funcke,

zum oben angeführten **Bebauungsplan Nr. 39** werden seitens meiner Dienststelle **keine grundsätzlichen Einwände** vorgebracht, da die vorhandene Erschließung von der L 284 aus nicht verändert wird.

Aufgrund der mittlerweile starken Verkehrsbelastung auf der L 284 (DTV 2009 = ca. 9000 Kfz/24h, LKW – Anteil ca. 300 Fahrzeuge/24h) bitte ich jedoch, folgende Anregung in Bezug auf die künftige Verkehrsandienung bzw. Verkehrslenkung zu berücksichtigen:

- Über die vorhandene Straßenanbindung „Bruns Bachmühle“ zur L 284 sollte nur die vorhandene „Altbebauung“ westlich des Altenzentrums verkehrlich uneingeschränkt angedient werden bzw. bleiben.

Der Hauptverkehr zum Altenzentrum bzw. zu den Anliegern am Sonnenweg kann – wie bisher – über den gut ausgebauten Einmündungsbereich „Herbstmühle“ zur L 284 abgewickelt werden.

Vom derzeitigen Ende der vorhandenen Bebauung des Altenzentrums am westlichen Rand des Areals sollte eine Verkehrsführung als „**Einbahnstraße**“ **nur noch nach Westen zur Bruns Bachmühle** vorgesehen werden, damit der

Besucher -, Kunden – und Anlieferverkehr zum Altenzentrum ausschließlich über die Anbindung „Herbstmühle“ erfolgt.

Der vorhandene Einmündungsbereich, „Bruns Bachmühle“ bei km 0,978 der L 284 im Abschnitt 28 ist – im Gegensatz zur Einmündung Herbstmühle – nicht mit einer Linksabbiegespur auf der L 284 ausgestattet; die Straße „Bruns Bachmühle“ führt im weiteren Verlauf über ein enges Brückenbauwerk über den Gaulbach und ist sowohl von der Trassenführung als auch von der vorhandenen Fahrbahnbreite für die Aufnahme weiteren Verkehrs schlecht geeignet.

Grundsätzlich bitte ich zu beachten, dass Schutzvorkehrungen jeglicher Art in Bezug auf die verkehrlichen Auswirkungen der L 284 zu Lasten der Straßenbauverwaltung nicht gewährt werden; Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit der straßenbaulichen Einrichtungen der L 284 dürfen ebenfalls nicht entstehen.

Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung meiner vorstehenden Anmerkungen sowie um weitere Beteiligung im Fortgang des oben angeführten Bauleitplanverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Paul Gerhard Blumberg

MO 16-MRZ-2009 15:51 PLANUNGSAMT

A+49 2261 866104 P. 001

MO 16-MRZ-2009 15:51 PLANUNGSAMT

A+49 2261 866104 P. 002

Oberbergischer Kreis



Der Landrat

Kreis- und Regionalentwicklung
Dienstgebäude: Moltkestraße 34
51643 Gammersbach

- Sie erreichen das Dienstgebäude mit den Bussen 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 - 51641 Gammersbach

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: 16.03.2009

-

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth

hier: BP. Nr. 39 "Gaulbach Ost"
-Beteiligung gemäß § 4, Absatz 1 BauGB-
Ihr Schreiben vom 11.02.2009; Az.: II 61 Fu-Lei

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gaulbach Ost" wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:

aus bodenschutzrechtlicher Sicht

Im Plangebiet befindet sich ein eingetragener Altstandort, der durch Auskoffierung saniert wurde. Das Vorhandensein von Restbelastungen kann nicht ausgeschlossen werden und ist bei allen Tiefbauarbeiten zu berücksichtigen. Bau- und/oder Umnutzungsmaßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde vorab abzustimmen. Unmittelbar neben dem Plangebiet liegt ein weiterer Altstandort. Einflüsse auf das Plangebiet können zur Zeit nicht ausgeschlossen werden.

aus polizeilicher Sicht

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Soweit erforderlich, sollten jedoch vorgesehene Veränderungen im Straßenverlauf sowie notwendig werdende verkehrsregelnde Maßnahmen rechtzeitig mit den zuständigen Stellen abgestimmt werden.

aus landschaftspflegerischer Sicht

Gegen die Planung bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken. Für die Durchführung der Umweltprüfung, die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Abwägung ist festzustellen, dass, bis auf den Bereich des Biotopverbundsystems "Gaulbachtal", hier derzeit keine besonderen landschaftspflegerischen Daten, Informationen oder Anforderungen für bzw. an die Planung und den Planungsbereich vorliegen. Insofern wird lediglich auf die Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2 a des novellierten Baugesetzbuches verwiesen. Sollten

- 2 -

gegebenenfalls dennoch fachplanerische Unterlagen zur Erarbeitung von Umweltbericht und Umweltprüfung von Ihnen benötigt werden, bitte ich diese kurzfristig in gemeinsamer Bestandsaufnahme zu ermitteln bzw. festzulegen.

aus wasserwirtschaftlicher Sicht

Mit der vorliegenden Planung verweise ich auf die, mit Schreiben meiner Unteren Wasserbehörde vom 16.02. dieses Jahres (Az.: 67313065-52-BLP, Herr Mittler) übermittelte Stellungnahme.

Darüber hinaus werden von hier aus derzeit keine weiteren Anregungen zur Planung vorgetragen bzw. keine weiteren Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung / des Umweltberichts gestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Eberz)

bp nr 39_gaulbach_ost_0bk 16.03.09.doc
Kreisrat/Kassiererin KStn Sparlaune Gammersbach-Bergensruadt Postbank Köln Telefon (0 22 61) 83-0*
Kto. 0 341 000 109 Kto. 190 413 Kto. 456-404 Telefax (0 22 61) 88-1033
BLZ 370 502 99 BLZ 384 500 00 BLZ 370 100 50 Telex 8 84 418
IBAN DE 41 1701 0296 0041 0001 09 IBAN DE 15 3445 0000 0000 100 413 IBAN DE 97 3776 00 50 0000 454 504
SWIFT CODE: COBDE33 SWIFT CODE: WILAD333 SWIFT CODE: WILAD333
Bitte beachten Sie: Wir haben gleiche Arbeitszeit. Sie erreichen uns am besten telefonisch
montags - freitags von 8.30 - 12.00 Uhr und montags - donnerstags von 14.00 - 15.30 Uhr
Besuchzeiten: Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. 13.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung

STADT WIPPERFÜRTH



DER BÜRGERMEISTER
Stadtentwässerung

Hochstraße 4
51688 Wipperfürth

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: 16.03.2009

Auskunft: Herr Lerch
Durchwahl: 64-204
Zimmer: 8
G.-Zeichen: II-71 Le
e-Mail: michael.lersch@stadt-wipperfuerth.de

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

61 Planungsabteilung
z. Hd. Herrn Funke

Im Hause

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth; B.-Plan Nr. 39 Gaulbach - Ost

Sehr geehrter Herr Funke,

in Bezug auf Ihre o. g. Anfrage darf ich Ihnen mitteilen, dass im Rahmen des bisherigen Beteiligungsverfahrens, die Belange der Abteilung Stadtentwässerung entsprechend berücksichtigt wurden.

Die vorhandenen öffentlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden, bei einer eventuellen notwendigen Verlegung sind die Kosten vom Verursacher zu tragen. Weitere Belange der Stadtentwässerung werden nicht berührt.

Ich hoffe Sie mit diesen Angaben ausreichend informiert zu haben. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.

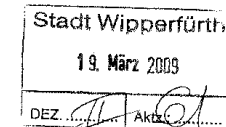
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Lersch)

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 33) 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



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 - 53115 Bonn

Stadt Wipperfürth

Postfach 1460

51678 Wipperfürth

Datum und Zeichen bitte stets angeben
16.03.2009
333.45-159.1/09-001

Frau Sahl
Tel.: (02 28) 98 34 - 190
Fax: (02 21) 82 84 - 1502
i.sahl@lvr.de

Bauleitplanung der Stadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost
hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.02.2009 – Az.: II 61 Fu-Lei

Sehr geehrter Herr Funke,

für die Übersendung der Beteiligungsunterlagen zum o.a. Bebauungsplan danke ich Ihnen.

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind durch die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes keine Konflikte mit den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Derzeit sind weder für den Umweltbericht noch für die Abwägung eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf archäologisches Kulturgut möglich.

Damit bei Erdarbeiten aufgedeckte archäologische Funde und Befunde zumindest aufgenommen und dokumentiert werden können bitte ich durch Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG NW sicherzustellen, dass die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal. An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich informiert wird. 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

(I.Sahl)

Besucherschrift: ☐ 53115 Bonn - Endenicher Straße 133
☐ 53115 Bonn - Endenicher Straße 129 und 129a

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845
DB-Hauptbahnhof Bonn

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Finanzbuchhaltung - 50663 Köln auf eines der untenstehenden Konten

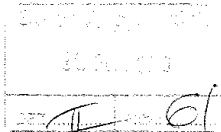
Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

982.091-01 2009



PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Wipperfürth
Altes Stadthaus
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



Ihr Zeichen
II 61 Fu-Lei

Ihre Nachricht vom
11.02.2009

an
E.ON Ruhrgas AG

Netzverwaltung
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 -160
E-Mail fremdplanung@pledod.de

zuständig Christine Bockermann
Durchwahl 0201 3659 460

unser Zeichen Datum
PB_166449 18.02.2009

Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost

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
- 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

Jochen Wörmann

Christine Bockermann

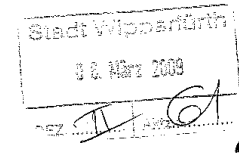


Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Zweigstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Stadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 1460

51678 Wipperfürth



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
II 61 Fu-Lei | 11.02.2009

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Hrs | Stephan Häger

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

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

Datum
4. März 2009

Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost

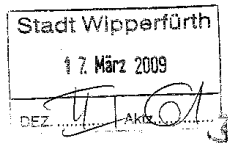
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die EWK-Stiftung beabsichtigt zusammen mit dem DRK das Seniorenzentrum um einen zusätzlichen Baustrakt zu erweitern. Zudem sollen bauliche Erweiterungen vorhandener Gebäude sowie ein weiterer Bauplatz im Osten des Geltungsbereiches planungsrechtlich ermöglicht werden und die im Bebauungsplan (nicht rechtskräftig) ausgewiesenen Mischgebiete als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Die IHK Köln, Zweigstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken, da die Interessen von Gewerbetreibenden offensichtlich nicht berührt werden.

Industrie- und Handelskammer zu Köln
im Auftrag

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



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland · Postfach 21 40 · 50250 Pülheim

Stadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Herr Funcke
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Datum und Zeichen bitte stets angeben
12.03.2009
002053-09 Thi-Mi

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

Wipperfürth, Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 39 Gaulbach-Ost

Ihr Schreiben vom 11.02.2009, Zeichen: II 61 Fu-Lei

Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland keine Bedenken geltend gemacht.

Im Auftrag
Thiel
Dr. Thiel

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

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

Telefon Vermittlung: (0 22 34) 98 54-0

Internet: www.denkmalpflege.lvr.de

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Finanzbuchhaltung
50683 Köln – auf eines der nachstehenden Konten

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.

Banken

Westdeutsche Landsbank, 60 061 (BLZ 300 500 00)
Postbank Niederessung Köln 5 84-8 01 (BLZ 370 100 50)

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland BUND
Landesverband NW e.V.



Landesgemeinschaft
Naturschutz und
Umwelt LNU
Nordrhein-Westfalen e.V.



NABU Oberberg
Kreisverband des Naturschutzbundes
Deutschland



Wipperfürth, den 15.3.09

wipperfuert@nabu-oberberg.de
K.D. Spaether

☛ nabu-wipperfürth ☛ ☛ 51688 wf. ☛
Der Bürgermeister
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

BP Nr. 39 Gaulbach-Ost
GZ II 61 Fu-Lei v. 11.2.09

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir können dem BP 39 Gaulbach-Ost grundsätzlich zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. f.d. BUND

gez. R. Rottschy

(Rudolf Rottschy, BUND)

Rudolf Rottschy

58553 Halver

i.A. f.d. LNU

gez. K.-H. Salewski

(Karl-Heinz Salewski, RBN)

Karl-Heinz Salewski

42499 Hückeswagen

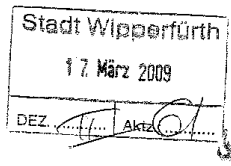
i.A. f.d. NABU

Klaus D. Spaether

(Klaus D. Spaether, NABU)

Klaus D. Spaether

51688 Wipperfürth



Rheinisch-Bergischer  Kreis

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 00 • 51424 Bergisch Gladbach

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

Dienststelle: Abt. 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 3. Etage
Örnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. - Do. 14.00 - 18.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
Bearbeiterin: Fr. Filz
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 2675
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 16.03.2009

B-Plan 39 "Gaulbach-Ost"
hier: **ToB 16.03.2009**

Sehr geehrte(r) Herr Funcke,
anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:

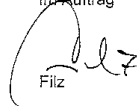
Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus hiesiger Sicht, aus Sicht von Natur und Landschaft, grundsätzlich keine Bedenken.

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, Direktion Verkehr - keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Filz