



Rathaus, Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Stadt- und Raumplanung
Daniel Rutz

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: 11.04.2016

Auskunft: Frau Leslie Kamphuis
Durchwahl: 64-364
Zimmer: 207
G.-Zeichen: FB I – mcn
e-Mail: leslie.kamphuis@wipperfuerth.de

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg Stationsweg
Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle**

Sehr geehrter Herr Rutz,

bezugnehmen auf die o. g. Bebauungspläne teile ich mit, dass aus den Bereichen I/80, I52/53, I/40 grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 103 sei allerdings nochmals (neben der Email von Frau Körber vom 29.03.2016) darauf hingewiesen, dass der „Panoramaweg“ begehbar bleibt und entsprechend gesichert wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Kamphuis)

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Köln
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Commerzbank Wipperfürth
Postbank Köln

BIC:
COKSDE33
GENODED1WPF
DEUTDEDW340
COBADEFFXXX
PBNKDEFF

IBAN:
DE36 3705 0299 0321 0000 22
DE74 3706 9840 5200 2480 17
DE19 340 700 930 6745400 00
DE69 3404 0049 0650 0300 00
DE75 3701 0050 0024 6325 01



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

**Klösterchen, Marktstraße 3
51688 Wipperfürth**Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 WipperfürthStadt Wipperfürth
Fachbereich II
61 Planungsabteilung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth**Besuchszeiten:****mo.-fr.: 08.00 - 12.30 Uhr**
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
Nur nach telefonischer Vereinbarung**Telefon: 02267 / 64-216**
Telefax: 02267 / 64-309**Datum: 22.04.2016****Auskunft: Herr Barthel**
Durchwahl: 64-216
Zimmer: 5
G.-Zeichen:
e-Mail: volker.barthel@wipperfuerth.de**Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 103
Gewerbe Voßkuhle**

Seitens der Stadtentwässerung bestehen erhebliche Bedenken, weil die geplante Gewerbefläche nicht über die städtische Kanalisation erschlossen ist. Eine entsprechende Erweiterung der Kanalinfrastruktur zur Erschließung des in Rede stehenden Gebiets ist auch nicht ohne weiteres möglich. Grund hierfür ist die Hönnige, welche das geplante Gewerbegebiet im Südwesten abgrenzt. Der nächstgelegene Kanal verläuft in der Leiersmühle wodurch eine Querung der Hönnige notwendig ist um das Gewerbegebiet zu erschließen.

Ob eine Niederschlagswasserbeseitigung über die Hönnige möglich ist, kann zurzeit nicht beurteilt werden. Hierzu wird in den nächsten Monaten ein entsprechender Vorflutnachweis erstellt.

Von der Tiefbauabteilung wird folgender Hinweis gemacht:

Die vorhandene Erschließungssituation wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt dem vorhandenen Verkehr nur in beschränkter Form gerecht.

Die vorhandene Brücke (Zustandsnote 2,9 von 4) weist einen viel zu schmalen Querschnitt auf. Aufgrund der vorhandenen ungünstigen Ausrichtung der Brückenlängsachse schließen sich in Fahrtrichtung Wupperstraße sehr enge Fahrradien an. Ein Schleppkurvennachweis für mehrachsige Fahrzeuge kann nicht dargestellt werden. Infolge dessen wurden bereits Maßnahmen in Form von provisorischen Fahrbahnerweiterungen in diesem Bereich eingeleitet. Die Gemeindestraße von der L284 in Richtung Wupperstraße entspricht nicht den Merkmalen einer Erschließungsstraße nach den Vorgaben der RSt 06. Sie ist für den Verkehr im Begegnungsfall PKW/LKW zu schmal ausgebaut. Zudem fehlen Randanlagen sowie Entwässerungseinrichtungen.

Perspektivisch ist daher eine Verbesserung der Erschließungssituation notwendig:
Neubau einer Brücke mit ausreichendem Regelquerschnitt und optimierter Ausrichtung der Brückenlängsachse

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Köln
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Commerzbank Wipperfürth
Postbank Köln**BIC:**
COKSDE33
GENODED1WPF
DEUTDEDW340
COBADEFFXXX
PBNKDEFF
IBAN:
DE36 3705 0299 0321 0000 22
DE74 3706 9840 5200 2480 17
DE19 340 700 930 6745400 00
DE69 3404 0049 0650 0300 00
DE75 3701 0050 0024 6325 01**WIPPERFÜRTH**
INITIATIVE ZUKUNFTInternet: <http://www.wipperfuerth.de>
e-Mail: info@wipperfuerth.de

Ausbau der Gemeindestraße entsprechend den Vorgaben der RAS 06

Seitens der Bauaufsicht liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

Sollten Sie noch Fragen haben, so stehen Ihnen die Abteilungen des Fachbereiches II weiterhin zur Verfügung.

Im Auftrag



(Volker Barthel)
Baudirektor



**Rathaus, Marktplatz 1
51688 Wipperfürth**

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth - Planung
Herrn Daniel Rutz
Marktplatz 15
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 / 64-311

Datum: 29.04.2016

Auskunft: Frau Körber
Durchwahl: 64-303
Zimmer: 206
G.-Zeichen: FB I – 80 Kö
e-Mail: franziska.koerber@wipperfuerth.de

Bebauungsplan Nr. 103 - Gewerbe Voßkule Stellungnahme zu Ihrem Schreiben vom 17.03.2016

Sehr geehrter Herr Rutz,

Ihr Schreiben zum Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkühle wurde mir am 29.03.2016 vorgelegt. Hierzu möchte ich anmerken, dass dort die am stärksten frequentierten wipperfürther Wanderwege entlangführen. Beigefügt finden Sie einen entsprechenden Kartenausschnitt. Hierauf wird der Heimatweg (rot) überlagert von der Zuwegung (blau) zum Bergischen Panoramasteig (gelb). Das sind die beiden genannten Wege. Ich möchte Sie bitten, in Abhängigkeit des mit der Planung einhergehenden Verkehrsaufkommens und einzurichtender Baustellen, stets eine sichere Begehung und ggf. Querung der Wege sicherzustellen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Franziska Körber

(Franziska Körber)

Anlagen

- Kartenausschnitt

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Commerzbank Wipperfürth
Postbank Köln

BIC:

COKSDE33
GENODED1WPF
DEUTDE3304
COBADEFFXXX
PBNKDEFF

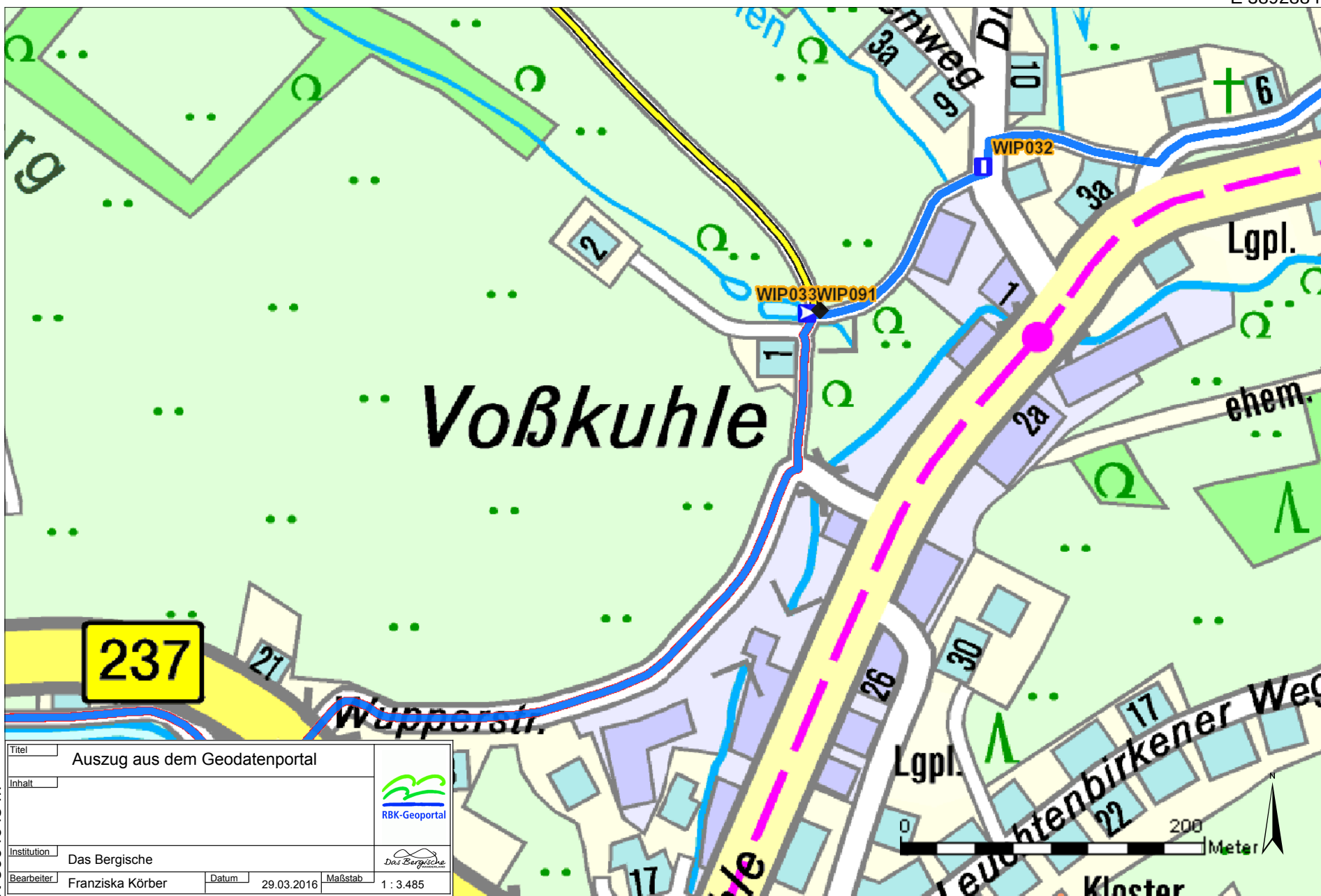
IBAN:

DE36 3705 0299 0321 0000 22
DE74 3706 9840 5200 2480 17
DE19 340 700 930 6745400 00
DE69 3404 0049 0650 0300 00
DE75 3701 0050 0024 6325 01

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

E 389288 m

N 5665231 m



Titel		Auszug aus dem Geodatenportal	
Inhalt			
Institution		Das Bergische	
Bearbeiter	Franziska Körber	Datum	29.03.2016
		Maßstab	1 : 3.485



N 5664643 m

E 388413 m

Kartendienst: Bergisches Wanderland

Abfrage Installationen

Etappenstein



Grauwackestein

Hinweistafel



Infotafel

Wegweiser



Pfeil-WW (normale Bef.)



Markierungsposten

Bergischer Panoramasteig



Verbindungswege PS



Zuwege PS



Streifzug 3 Wipperfürth - Heimatweg





Altes Seminar, Lüdenscheider Straße 48
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Stadt- und Raumplanung
z.H. Herrn Rutz
im Hause

vorab per Mail

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 / 64-439

Datum: 29.04.2016

Auskunft: Frau Mies
Durchwahl: 64-424
Zimmer: 29
G.-Zeichen: III-23 – Beteiligung B-Plan Voßkuhle
e-Mail: ellen.mies@wipperfuerth.de

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Rutz,
sehr geehrte Damen und Herren,

seit dem Jahr 2012 pachtet die Hansestadt Wipperfürth die auf dem anliegenden Plan rot markierte Fläche von der Gertz Grundstücksverwaltung GbR an. Grund waren Beschwerden der Eigentümerin, dass der Zuliefererverkehr der Firma Bafatex bei der Anfahrt über die Hönnigebrücke ihr Privatgrundstück beansprucht. Die Ursache liegt hier in dem Wendekreis größerer Fahrzeuge beim Rangieren über die bestehende Brücke.

Ein Verkauf der tangierten Grundstücksfläche wurde seinerzeit von der Eigentümerin abgelehnt. Um dennoch die Zufahrt zu ermöglichen, wurde ein Pachtvertrag mit einer jährlichen Pacht von 85,00 € für 73 Quadratmeter geschlossen.

Sollte mit der Ausweisung des neuen Gewerbegebietes eine zunehmende Inanspruchnahme der Hönnigebrücke und der westlichen Zufahrt zu den Grundstücken zu erwarten sein, so wäre nach hiesiger Auffassung eine Bereinigung der Grundstückssituation mit einer dauerhaften Lösung wünschenswert. Denkbar ist die Aufnahme der Straße „Voßkuhle“ in den B-Plan. Falls dies angedacht würde, wäre es jedoch sinnvoll, möglichst frühzeitig Grundstücksverhandlungen mit der Gertz Grundstücksverwaltung GbR aufzunehmen.

Die notwendige Zustimmung ist nicht unbedingt zu erwarten, so dass auch über eine Verschiebung der Straße nach „Innen“ nachgedacht werden müsste.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mies

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Commerzbank Wipperfürth
Postbank Köln

BIC:

COKSDE33
GENODE33WPF
DEUTDE33HAN
COBADE33HAN
PBNKDE33

IBAN:

DE36 3705 0299 0321 0000 22
DE74 3706 9840 5200 2480 17
DE19 340 700 930 6745400 00
DE69 3404 0049 0650 0300 00
DE75 3701 0050 0024 6325 01



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

gepl. Flächenerwerb Leiersmühle, Wupperstraße

Gemarkung Wipperfürth
Flur 55

$\frac{689}{230}$

Gertz Grundstücks-
verwaltung GbR

$\frac{949}{232}$

233

Gertz Grundstücks-
verwaltung GbR

ca. 18m²

ca. 55m²

gepl. Grenze

1231

1832

1831

1232

1370

1540

Flur 52

1897

Hönige

1899

HANSESTADT WIPPERFÜRTH
-Der Bürgermeister-
FB II / 66 Straßenbau

04.07.2012 / M 1:250



Wupperstraße

Vosskuhle

**OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT** | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Kontakt: Frau Stölting
Zimmer-Nr.: U1-06
Mein Zeichen:
Tel.: 02261 88-6184
Fax: 02261 88-6104

bauleitplanung@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 20.04.2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 17.03.2016

Zum o.g. Bebauungsplan wird zum derzeitigen Verfahrensstand wie folgt Stellung genommen.

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Gegen das Planvorhaben bestehen z.Zt. aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken.

Der Bereich der Planfläche grenzt unmittelbar an eine südlich gelegene Altlast-Verdachtsfläche an. Beide Flächen sind durch die auch teilweise verrohrte und überfahrbare Hönnige voneinander getrennt. Die Planfläche ist teilweise befestigt und wurde in der Vergangenheit gewerblich – vermutlich als Lagerfläche für PKW's – genutzt.

Auf der Altlast-Verdachtsfläche liegt ein noch nicht näher beschriebener KW-Schaden vor, der auch grundwasserrelevant ist. Untersuchungen zur Art und zum Umfang der Grundwasserverunreinigung stehen noch aus.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe – hier insbesondere Kupfer und Cadmium – die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden.

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
BIC WELADED 1 GMB

Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmewerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

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

Ich verweise daher auf die noch erforderlichen Maßnahmen, die sich aus dem RdErl. „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 ergeben, hin.

Es ist noch zu prüfen, ob

1. Anschüttungen auf der Planfläche vorliegen, die bei eventuellen Tiefbaumaßnahmen abfallrechtlich relevant sein können oder einer Wohnnutzung, aber auch der geplanten Niederschlagsversickerung, entgegenstehen könnten, und
2. eine Grundwasserbeeinträchtigung im Bereich der Planfläche erwartet werden kann.

aus immisionsschutzrechtlicher Sicht:

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Die geplante Festsetzung gewerblicher Bauflächen, als Arrondierung vorhandener, dem FNP entsprechender Nutzungen, ist aus landschaftspflegerischer Sicht unbedenklich. Naturschutzrelevante Belange wie der Artenschutz und die Eingriffsregelung sind im Rahmen der Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen. Hierzu wird die Vorlage einer Artenschutzprüfung (ASP) und eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LFB) erwartet.

aus Sicht der Brandschutzdienststelle:

Es bestehen keine Bedenken, wenn bei der Änderung in Flächen für Gewerbe eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l / min über 2 Stunden sichergestellt ist. Pro Objekt ist die Löschwassermenge in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Stölting)

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Stadt und Raumplanung
Herr Rutz
Altes Stadthaus, Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Ralf Chust
TELEFONNUMMER 0221 / 3398-14633
DATUM 21.04.2016
BETRIFFT Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth, Bebauungsplan Nr. 103 Gewerbe Voßkuhle

Sehr geehrter Herr Rutz,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken.

Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln
Postanschrift: Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach
Telefon: | Telefax: | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 21.04.2016
EMPFÄNGER Hansestadt Wipperfürth
SEITE 2

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



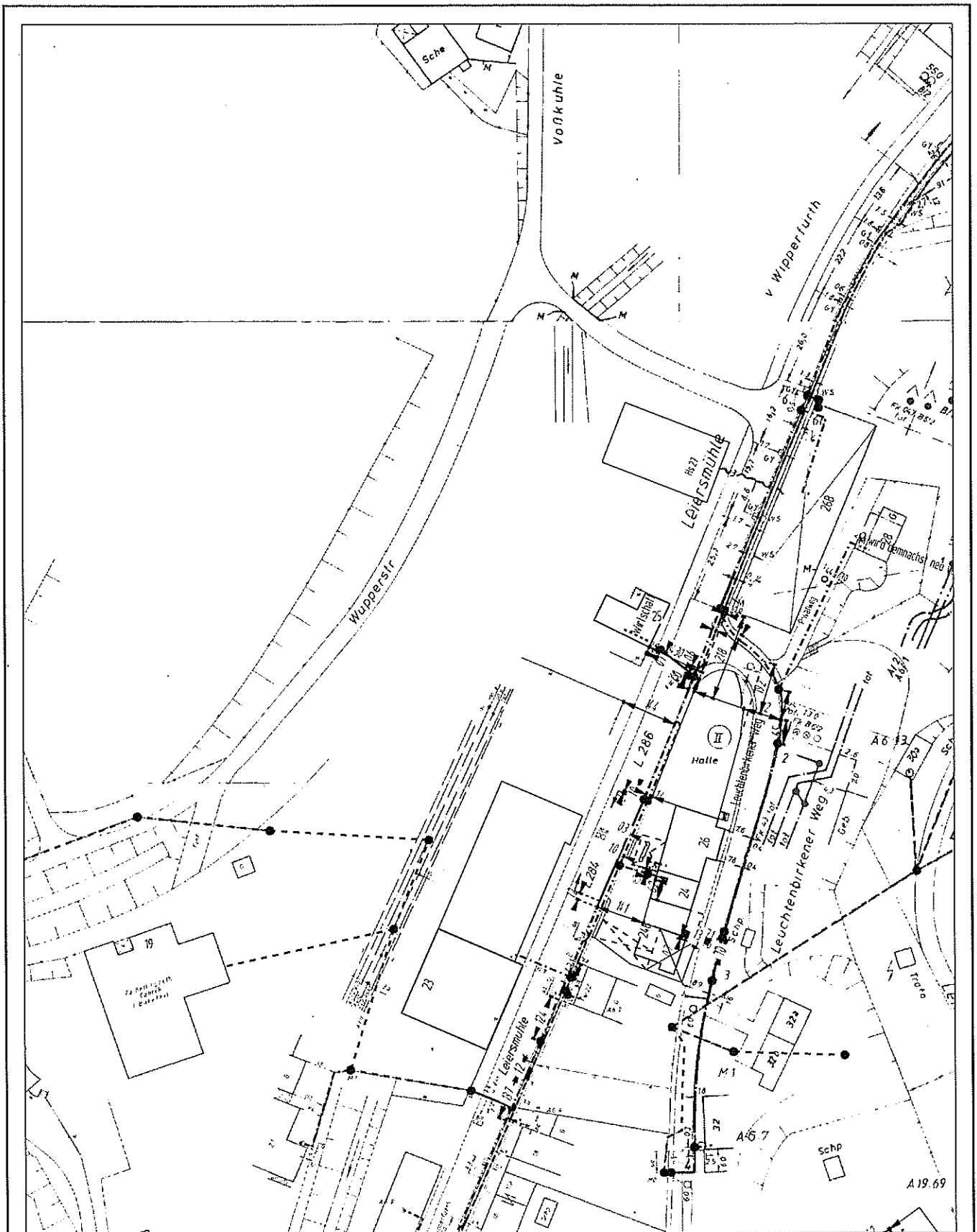
K.H. Jentzsch

Anlage

i.A.



Ralf Chust



AT/Vh-Bez		Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West							
PTI	Koln							
ONB	Wipperfurth		AsB	1				
Bemerkung			VsB	2261A		Sicht	Lageplan	
			Name	PTI 22 Chust Ralf-Peter 23		Maßstab	11000	
			Datum	21.04.2016		Blatt	1	



WUPPERVERBAND

7

Wuppertal • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wipperfürth



Datum und Zeichen Ihres Schreibens
17.03.2016 /II 61-Ru -Lei

Unser Zeichen
2016.0079 Pi

Datum
13.04.2016

Durchwahl
0202 583 - 281

Fax
0202 583 - 555281

E-Mail
Pi@wuppertal.de

Auskunft erteilt
Herr Pischel

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan 103, Gewerbe Voßkule
Frühzeitige Beteiligung TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Wipperfürther Ortslage Voßkule soll ein neues Gewerbegebiet erschlossen werden.

Dazu wird der **BP 103 Gewerbe Voßkule** aufgestellt.

Er liegt nordwestlich des Stadtteils Leiersmühle. An seiner östlichen Flanke verläuft die **Hönnige**.

Der BP umfasst eine 0,5 ha große Fläche, die zurzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt wird oder Brachfläche darstellt.

Die Art der gewerblichen Nutzung soll denen der Umgebung angepasst sein und bei einer Geschossflächenzahl von 1,6 nur geringe Bauhöhen aufweisen.

Die Schmutzwasserentsorgung kann über das städtische Kanalnetz erfolgen.

Das **Niederschlagswasser** kann über

- Mischwasserkanäle (abzuraten!)
- Grundstücksversickerungen
- Einleitungen ins Gewässer

beseitigt werden.

Wir bitten bei der **entwässerungstechnischen Erschließungsplanung frühzeitig beteiligt** zu werden.

Mit freundlichen Grüßen


Pischel

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

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

Vorsitzende Verbandsrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Vorstand: Georg Wulf