



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSE

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: 06.05.2016

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 106, Jostberg-Ober der Kapelle
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 07.04.2016

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

aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

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

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 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 sogenannte Böden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit vor. Diese Böden entsprechen gemäß der Vorschläge der UBB zur Ein-

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

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/service/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de

richtung von Ökokonten im Rahmen der Bauleitplanung den Böden der Kategorie I. Daher empfehle ich als Ausgleich für die Inanspruchnahme dieser Flächen die Beachtung der o.e. Vorschläge zu den dort aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

aus immisionsschutzrechtlicher Sicht:

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der topografischen Situation bestehen Zweifel, ob der beabsichtigte Erhalt von Bäumen nebst Begleitvegetation im Bereich der Grundstückszufahrten realistisch eingeschätzt wurde. Sollte sich herausstellen, dass weniger Bäume am Standort zu erhalten und über den Bebauungsplan langfristig zu sichern sind, wäre die Eingriffsbilanzierung anzupassen und die Artenschutzprüfung zu aktualisieren.

Die angedachten Ausgleichsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

aus Sicht der Brandschutzdienststelle:

Es muss bzgl. der Löschwasserversorgung auf der Grundlage des DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von mind. 800l/min über 2 Std zur Verfügung stehen. 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.

bezüglich der kommunalen Niederschlagsentwässerung:

Bei Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist grundsätzlich nichts einzuwenden, so lange der Untergrund versickerungsfähig ist. Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen.

Es ist weiterhin zu prüfen, dass die bereits erlaubte Einleitungsmenge, wenn der vorhandene Regenwasserkanal zur Ableitung des Hof- und Zufahrtsflächenniederschlagsabflusses genutzt wird, nur so weit verändert wird, dass sie weiterhin gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7. Bestehende Wasserrechtsverfahren sind anzupassen. Bei Schaffung einer neuen Einleitungsstelle wird eine Wasserrechtliche Erlaubnis, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7, notwendig.

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit:

Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Art der Erschließung.

Die beiden Durchstiche durch die dortige Böschung weisen im Bereich der Anbindung Höhenunterschiede zwischen 1,5 und 2 m auf einer relativ kurzen Strecke auf.

Um eine ausreichende Sichtbeziehung für die Einfahrt in den öffentlichen Verkehrsraum zu schaffen, müssen aus Sicht der Verkehrssicherheit zumindest die Böschungen im Bereich der Anbindungen so weit abgetragen werden, dass aufgrund der topografischen Gegebenheiten keine Sichtbehinderung mehr besteht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

(Stölting)



Klösterchen, Marktstraße 3
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Stadt 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: 04.05.2016

Auskunft: Herr Barthel
Durchwahl: 64-216
Zimmer: 5
G.-Zeichen:
e-Mail: volker.barthel@wipperfuerth.de

**Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 106
Jostberg – Ober der Kapelle**

Von der Bauaufsicht werden folgende Anregungen zu den textlichen Festsetzungen gemacht:

Nr. 1.1: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Absatz 3 der Vorschrift knüpft an § 31 BauGB an, wonach von den Festsetzungen des BP so Ausnahmen zugelassen werden können, die ausdrücklich in Art und Umfang im Plan so vorgesehen sind.

Vorliegend sieht der BP unter Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO vor, den Katalog ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten – bis auf die nicht störenden Gewerbebetriebe – zuzulassen. Über deren Zulässigkeit der nicht störenden Gewerbebetriebe oder Nichtzulässig trifft der Plan indes keine Aussage. Gerade diese Betriebsformen sind hingegen Gegenstand baurechtlicher Anfragen bei der Bauaufsichtsbehörde. Zur Klarstellung wird daher empfohlen, solche Gewerbebetriebe ausnahmsweise zuzulassen oder gleichfalls im Sinne des § 1 Abs. 6 BauNVO im Plangebiet auszuschließen.

Nr. 8.8 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen „Bodenauftrag - Bodenabtrag“

Aufgrund der topografischen Situation auf den Grundstücken erscheint ein maximal zulässiger Bodenauf- bzw. Bodenabtrag von 1,0 m zu gering.

Seitens der Stadtentwässerung gibt es folgende Anregungen:

Das geplante Wohngebiet ist nicht unmittelbar über die städtische Kanalisation erschlossen. Die Verlängerung des bestehenden Schmutzwasserkanals in der Straße "Linde" ist jedoch mit einem vertretbaren Aufwand möglich. Eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung über das öffentliche Kanalnetz ist jedoch nicht vorhanden. Somit muss das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Es wird daher empfohlen, im Rahmen

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

Bauleitverfahrens Bodenuntersuchungen, zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit durchzuführen.

Von der Tiefbauabteilung werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Die Funktion des vorhandenen Straßenentwässerungsgrabens ist aufrecht zu halten. Ggf. ist der Graben im Bereich der geplanten Stichstraßen zu verrohren; hierbei ist ein ausreichender Abflussquerschnitt sowie eine ausreichende Tragfähigkeit für ein Überfahren zu gewährleisten.

Im Einmündungsbereich der geplanten Stichstraßen sind die Sichtdreiecke zu beachten.

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

Im Auftrag

A handwritten signature in green ink, appearing to read 'Barthel', written in a cursive style.

(Volker Barthel)
Baudirektor