



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth  
- Stadt- und Raumplanung -  
Postfach 14 60  
51678 Wipperfürth



13.04.2016  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
310-11-60-102  
bei Antwort bitte angeben

Herr Tobias Kreckel  
- Fachgebiet Hoheit -  
Telefon 02261 - 7010 - 304  
Telefax 02261 - 7010 - 111  
[tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de](mailto:tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de)

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Agathaberg Stationsweg“;  
Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 24.03.2016; Az. II 61 Ru-Lei

Sehr geehrter Herr Rutz,

aus forstlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

**Anregungen oder Hinweise**

In Teilbereichen des südwestlich angrenzenden Flurstückes Nr. 2193 stocken 10-jährige Douglasien. In den nächsten Jahren werden diese ein deutliches Höhenwachstum haben.

Da die Planung momentan von flexiblen Baugrundstücksgrößen und somit auch von variablen Baufenstern spricht, ist seitens der Verwaltung auf einen ausreichenden Sicherheitsabstand von einer Baumlänge (= 20 m) zur Abwehr von drohenden Gefahren für Leib und Leben durch umstürzende Bäume für das westlichste Baufeld hinzuwirken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Kreckel

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Bergisches  
Land  
Steinmüllerallee 13  
51643 Gummersbach  
Telefon 02261 7010-0  
Telefax 02261 7010-111  
[bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de](mailto:bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de)  
[www.wald-und-holz.nrw.de](http://www.wald-und-holz.nrw.de)

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: 29.04.2016

### Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 102, Agathaberg-Stationenweg  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 24.03.2016

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

#### aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen 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.

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

#### aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da sich die Planung aus dem gültigen FNP ableiten lässt.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes sind ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und die Artenschutzprüfung zur Bewertung der natur- und landschaftschützerischen Belange vorzulegen.

#### 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:

Die Niederschlagsentwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

#### aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße Nr. 18:

Durch die Planung sind Kreisstraßenbelange betroffen. Die Betroffenheit bezieht sich auf die Anbindung der zukünftigen Erschließungsstraße des Plangebietes an die K 18.

Es ist von Bedeutung, dass eine (im straßenbaulichen Sinne) funktionsfähige Anbindung an die K 18 erfolgt. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei (immer) die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Das heißt konkret, dass für eine sichere Anbindung nachfolgend aufgeführte Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden müssen:

- Für eine gefahrlose Erschließung sind (entsprechend den Bestimmungen bzw. Vorlagen aus der RAS-K-1/RAST-06) ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke einzuplanen/einzuhalten.
- Im Einmündungsbereich ist auf einer Länge von mindestens 15 m (in die neue Erschließungsstraße hinein) eine ausreichende Breite für den Begegnungsfall einzuplanen. Aus hiesiger Sicht sollte der Begegnungsfall mindestens für die Situation LKW/PKW ausgelegt sein. Besser wäre es natürlich, die Fahrbahnbreite für den Begegnungsfall LKW/LKW (bei verminderter Geschwindigkeit) auszulegen.
- Eventuell vorhandene Entwässerungsproblematiken sind zu beachten und sollten im Vorfeld bereits planerisch berücksichtigt werden.
- Für den direkten Anbindungsbereich sind ausreichend dimensionierte Eckausrundungen vorzusehen. Ein eventuell vorhandener Gehweg ist in erhabener Bauweise durchzuführen.
- Der Straßenbaulastträger ist im weiteren Verfahren (und bei der späteren Ausführungsplanung) zu beteiligen.

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte bestehen keine Bedenken.

aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit:

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stöling'.

(Stöling)



Leiter Fachbereich  
Planen, Umwelt und

3

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: 29.04.2016

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

## Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg Stationsweg

Von der Bauaufsichtsabteilung werden folgenden Anregungen gemacht:

### Punkt 2.4 Gebäudestellung

Formulierungsvorschlag:

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Firstlinien parallel zur Erschließungsfläche auszurichten.

### Bisher nicht berücksichtigt: Begriff Geländeoberfläche

Das natürlich vorhandene Gelände darf grundsätzlich nicht verändert werden. Es ist zwar zulässig, geringfügige Abgrabungen (Lichtschächte) oder Aufschüttungen (Terrassen) vorzunehmen, grundsätzlich aber nicht solche, die die Geländeoberfläche verändern (z. B. Abgrabung über eine gesamte Seite eines Hauses).

Nach § 9 Abs. 2 BauGB kann bei allen Festsetzungen auch die Höhenlage festgesetzt werden. Genau wie die Geländeoberfläche, so hat auch die Höhenlage festgesetzter baulicher Anlagen erhebliche Auswirkungen; so insbesondere auf die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB und in Bezug auf den Nachbarschutz.

Seitens der Stadtentwässerung werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

Das geplante Wohngebiet ist durch den vorhandenen Schmutzwasserkanal überwiegend erschlossen. Eine entsprechende Erweiterung dieses Kanals zur Erschließung des südlichen Bereichs ist möglich. Eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung über das öffentliche Kanalnetz ist nicht vorhanden. Somit muss das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Es ist daher empfohlen, im Rahmen des Bauleitverfahrens Bodenuntersuchungen, zur Feststellung der Versicherungsfähigkeit, durchzuführen. Auf Grund der topografischen Lage des Gebiets, können sowohl Einzelanlagen auf den jeweiligen

Informationen z. städtischen IBAN und BIC finden Sie auf unserer Homepage.

<b>Bankverbindungen:</b>		
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

WIPPERFÜRTH  
INITIATIVE ZUKUNFT

Internet: <http://www.wipperfuerth.de>  
e-Mail: [info@wipperfuerth.de](mailto:info@wipperfuerth.de)

Grundstücken als auch eine zentrale Versickerungsanlage im südlichen Bereich des B-Plangebiets in Betracht gezogen werden.

Von der Tiefbauabteilung liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

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

**Von:** "Vidal Blanco, Bärbel" <baerbel.vidal@amprion.net>  
**Datum:** Donnerstag, 31. März 2016 11:08  
**An:** "Rutz, Daniel" <Daniel.Rutz@wipperfuertth.de>  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg Stationsweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

**Bärbel Vidal Blanco**

Amprion GmbH  
Betrieb / Projektierung  
Leitungen Bestandssicherung  
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund  
T intern 15711  
T extern +49 231 5849-15711  
mailto: [baerbel.vidal@amprion.net](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)  
[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)  
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Der Bürgermeister  
Stadt- und Raumplanung  
z. Hd. Herrn Rutz  
Postfach 1460  
51678 Wipperfürth



Datum: 05.04.2016

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

Dezernat 33

52231

Auskunft erteilt:

Herr Cron

stefan.cron@bezreg-

koeln.nrw.de

Zimmer: B 304

Telefon: (0221) 147 - 3372

Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,

50670 Köln

DB bis Köln Hbf,

U-Bahn bis

Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach

Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungsbuchung bitte an

zentralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

## Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

### Bebauungsplan Nr. 102 Agathaberg – Stationsweg

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.03.2016

Ihr Zeichen: II 61 Ru-Lei

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Cron)

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de



Industrie- und Handelskammer  
zu Köln

6

IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg  
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth  
Der Bürgermeister  
Postfach 1460  
51678 Wipperfürth



Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom  
**II 61 Ru-Lei**

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
**mat | Katarina Matesic**

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

Telefon | Fax  
**+49 2261 8101-956 | +49 2261 8101-969**

Datum  
**6. April 2016**

#### **BP Nr. 102 Agathaberg Stationsweg**

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

Die Stadt plant, ein neues Wohngebiet auszuweisen. Unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Unterlagen, sehen wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Belange der gewerblichen Wirtschaft nicht berührt. Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Katarina Matesic  
Referentin | Leiterin Standortpolitik  
Geschäftsstelle Oberberg

**Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Oberberg**

Postanschrift: Postfach 100464, 51604 Gummersbach | Hausanschrift: Talstraße 11, 51643 Gummersbach  
Internet: [www.ihk-koeln.de](http://www.ihk-koeln.de) | Tel. +49 2261 8101-0 | Fax +49 2261 8101-969



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](mailto:leslie.kamphuis@wipperfuerth.de)

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

Sehr geehrter Herr Rutz,

bezugnehmend 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:	IBAN:
COKSDE33	DE36 3705 0299 0321 0000 22
GENODED1WPF	DE74 3706 9840 5200 2480 17
DEUTDEDW340	DE19 340 700 930 6745400 00
COBADEFFXXX	DE69 3404 0049 0650 0300 00
PBNKDEFF	DE75 3701 0050 0024 6325 01

  
WIPPERFÜRTH  
INITIATIVE ZUKUNFT

Internet: <http://www.wipperfuerth.de>  
e-Mail: [info@wipperfuerth.de](mailto:info@wipperfuerth.de)