

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

Hansestadt Wipperfürth  
Der Bürgermeister  
Marktplatz 15  
51688 Wipperfürth



BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH

51688 Wipperfürth / Sonnenweg 30  
42499 Hückeswagen / Bahnhofplatz 12  
42929 Wermelskirchen / Telegrafenstr. 60

Telefon 02267 686-0  
Fax 02267 686-599  
info@bergische-energie.de  
www.bergische-energie.de

Detlef Karthaus  
Telefon 02267 686-720  
Fax 02267 686-709  
detlef.karthaus@bergische-energie.de

04.10.2016

*bc  
M/10.  
P. 13.10.*

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth  
Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den oben aufgeführten Bebauungsplan bestehen seitens der und BEW keine Bedenken.

Die Gas- und Wasserversorgungsleitungen sind in der Straße „Am Buschfelde“ vorhanden.  
Die Stromversorgung der bestehenden Gebäude auf der nördliche Seite, sowie die  
Straßenbeleuchtung erfolgt zurzeit über ein Freileitungssystem.  
Erdleitungen würden im Zuge der Erschließung errichtet.

Wir bedanken uns für die Mitteilung und möchten auch weiterhin über Änderungen etc. informiert werden.

Freundliche Grüße

BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH

-i. V. Andreas-Peter Lamsfuß-

-i. A. Detlef Karthaus-

Kreisstelle Oberbergischer Kreis  
Postfach 12 47 · 51780 Lindlar

Hansestadt Wipperfürth  
Der Bürgermeister  
Stadt- und Raumplanung  
Postfach 1460  
51678 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth	
12. Okt. 2016	
DEZ II	Aktz.: 61

KE  
Pi 13.10.16

#### Kreisstelle

- Oberbergischer Kreis  
 Rheinisch-Bergischer Kreis  
 Mettmann

Bahnhofstraße 9  
51789 Lindlar  
Tel.: 02266 47999-0

- Außenstelle Mettmann  
Külshammer Weg 18-26  
45149 Essen

Mail: lindlar-mettmann@lwk.nrw.de  
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Herr Tichy  
Durchwahl: 02266-47999109  
Fax: 02266-47999100  
Mail: Joachim.tichy@lwk.nrw.de  
Ihr Schreiben: II 61 Pi  
vom: 12.09.2016  
Wipperfürth\_Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde.docx  
Lindlar 11.10.2016

## Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen den Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Dadurch werden 0,7 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche der Landwirtschaft entzogen. Die wertvollen Dauergrünlandflächen sollen in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Die Flächen werden derzeit von zwei landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben bewirtschaftet. Sie sind Pächter der Flächen. Durch die geplante Wohnbebauung verlieren sie die Flächen und damit geht auch ein Teil der Produktionsgrundlage für den Futterbau der beiden landwirtschaftlichen Betriebe verloren.

Wegen der zunehmenden Flächenknappheit stehen kaum Ersatzflächen zur Verfügung. Daher verbieten sich Kompensationsmaßnahmen durch die landwirtschaftliche Flächen einer Nutzung entzogen werden. Der notwendige Ausgleich sollte ausschließlich über ein geeignetes Ökokonto erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



J. Tichy

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX  
BIC: GENO DE D1 BRS

Mi 12.10.2016 16:01

Mies, Ellen <Ellen.Mies@wipperfuerth.de>

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth, Bebauungsplan Nr. 101 "Am Buschfelde", hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.09.2016

Sehr geehrte Frau Pischel,

zu der obigen Bauleitplanung möchte ich aufgrund der bisherigen Erfahrungen die Anregung geben, die Anlegung der Ausgleichfläche, unmittelbar angrenzend an die Wohngrundstücke, bitte noch einmal zu überdenken.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass der naturnahe Bewuchs auf Ausgleichsflächen Regelmäßig kontär zu den Bedürfnissen von angrenzenden Wohngrundstücken steht. Hier wird seitens der Anlieger der Samenflug und „Wildwuchs“ beklagt, der die Pflege Der Hausgrundstücke erschwere, bzw. häufig als „ungepflegt“ empfunden wird.

In früheren Gesprächen zwischen dem Planungsamt und der Liegenschaftsabteilung, die in die Beschwerden der Anwohner eingebunden wurde, war daher angedacht, im Rahmen des bestehenden Ausgleichsflächenkonzeptes den Erwerb von Ökopunkten zu präferieren. Dies entbindet sowohl den Erschließungsträger, als auch die Stadt von unkalkulierbaren, da langjährigen Pflegeverpflichtungen im Bereich der Ausgleichsflächen vor Ort.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.  
Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister  
i.A.  
Ellen Mies

---

**HANSESTADT WIPPERFÜRTH**

Fachbereich III

- Liegenschaften -

Lüdenscheider Straße 48

51688 Wipperfürth

Tel: 02267/64-424, Fax: 02267/64-439

e-Mail: [ellen.mies@wipperfuerth.de](mailto:ellen.mies@wipperfuerth.de)

Internet: [www.wipperfuerth.de](http://www.wipperfuerth.de)

Stadt Wipperfürth  
Der Bürgermeister  
Stadtentwässerung  
71/T-Ku

Wipperfürth, den 14.10.2016

An den  
Fachbereichsleiter  
Herrn Barthel

Im Hause

### **VERMERK**

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth; Bebauungsplan Nr. 101 Am Buschfelde Stellungnahme zur Anfrage vom 12.09.2016 (Fr. Pischel)

Sehr geehrter Herr Barthel,

in Bezug auf die oben genannte Anfrage darf ich mitteilen, dass seitens der Abteilung Stadtentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan vorliegen.

Über das geplante Bebauungsgebiet verläuft ein öffentlicher Mischwasserkanal. Diese Kanalleitung wurde im Lageplan und in den textlichen Festsetzungen entsprechend gesichert. Somit wurden den Belangen der Abteilung Stadtentwässerung Rechnung getragen. Im Begründungsbericht vom Planungsbüro Schumacher sollte der letzte Satz unter Punkt 3.7 gestrichen werden. Es hat zwischenzeitlich eine Abstimmung mit der Bezirksregierung stattgefunden mit dem Ergebnis, dass die bisherige Wasserschutzgebietsverordnung unverändert in Kraft bleibt. Somit sind künftig sämtliche Stellplätze an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Ich hoffe mit diesen Angaben klärend zum Sachverhalt beigetragen zu haben. Für eventuelle Rückfragen stehe ich weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Kusche

Bauleitplanung Nr. 101: Am Buschfelde

Stellungnahme Untere Bauaufsicht Wipperfürth

---

Wipperfürth, 14.10.2016

Zu Höchstmaß der Vollgeschossigkeit

hier: max. 1 Vollgeschoss

**Vorschlag: KG als Vollgeschoß zulässig**

Geländetopographisch besteht ein Höhenversatz zwischen der Erschließungsstraße und der hinteren Baugrenze von ca. 2-3m.

Damit zur freien Landschaft (Südseite des Gebäudes) nicht „gigantische“ Geländeanschlüßungen vorgenommen werden, die dann auch möglicherweise bis an die Flurstücksgrenze ausgeführt werden, sollte hier das Kellergeschoss als Vollgeschoss zugelassen werden. Zudem ist an dieser Stelle die Ausführung einer großflächigen Südfassade energetisch sinnvoll (passive Solarenergienutzung).



Hansestadt Wipperfürth

Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann  
Zimmer-Nr.:  
Mein Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-6172  
Fax: 02261 88-6104

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

**Datum: 14.10.2016**

## **Bebauungsplan Nr. 101 der Hansestadt Wipperfürth Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Aus Sicht des Oberbergischen Kreises wird wie folgt Stellung genommen:

### Brandschutz

Es ist eine Löschwasserversorgung von 800l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Der Hydrant sollte zum letzten Objekt nicht weiter als 75 m entfernt sein.

### Bodenschutz

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchG im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- und 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.

### Wasserschutz

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Somit liegt die Zuständigkeit bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal im Zuständigkeitsbereich der Bezirksregierung Köln. Gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen von privaten Grundstücken in der Untergrund ist grundsätzlich nichts einzuwenden, so lange der Untergrund tatsächlich versickerungsfähig ist. Entsprechende Anträge sind zu stellen.

Private Zufahrten und Stellplätze müssen an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. K.' followed by a long horizontal stroke.

Kütemann

1



OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann  
Zimmer-Nr.:  
Mein Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-6172  
Fax: 02261 88-6104

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

**Datum: 24.10.2016**

**Bebauungsplan Nr. 101 der Hansestadt Wipperfürth  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 14.10.2016**

Aus Sicht des Oberbergischen Kreises wird zum Artenschutz und zur Landschaftspflege folgende Stellungnahme abgegeben:

Artenschutz

Es bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Artenschutzprüfung Stufe 1 ist in Ordnung.

Landschaftspflege

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Da der landschaftspflegerische Fachbeitrag mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung noch nicht vorliegt, ist aktuell keine weitergehende Stellungnahme möglich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kütemann