

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

03.11.2016

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m.
§ 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ob hier für die Versorgung der zukünftigen Gebäude eine Erweiterung unserer Verteilungen erforderlich wird, kann erst nach Vorlage der Gebäudeanschlusswerte ermittelt werden.

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-

Von: Kütemann, Heinz-Dieter <Heinz-Dieter.Kuetemann@obk.de>
Gesendet: Donnerstag, 9. Juni 2016 09:29
An: Rutz, Daniel
Betreff: Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn

2

Ihre **Vorabanfrage** zum geplanten Bebauungsplan 107 Nackenborn

Sehr geehrter Herr Rutz,

nach einer Voranfrage kreisintern ergibt sich folgende Situation:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht:

Keine Bedenken, aber es sollten folgende Hinweise beachtet werden:

Die Reduzierung bzw. Überbauung von Freiflächen – gerade auch im innerörtlichen Bereich – stellt aus bodenfachlicher Sicht stets eine negative Beeinträchtigung von Böden dar. Auch wenn in diesem Fall aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen, erfolgt die Empfehlung von hier aus, den Versiegelungsgrad so niedrig wie möglich zu halten.

Aus Sicht der Landschaftspflege und des Artenschutzes:

Keine grundsätzlichen Bedenken, bei der weiteren Qualifizierung des BP's wird auf ggf. relevante Bestimmungen und Vorgaben der gesetzlichen Eingriffsregelung verwiesen. Im weiteren Planverfahren wird auf die zu beachtenden Bestimmungen des BNatG sowie auf die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz hingewiesen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen noch keine Aussagen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten oder zur Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote vor.

Aus Sicht des Immissionsschutzes:

Das schalltechnische Gutachten vom Ingenieurbüro Graner u. Partner vom 13.05.2016 mit der Nr. A6236 wurde unter der vom Gutachter dargelegten Aufgabenstellung auf Plausibilität überprüft. Das Gutachten basiert auf den einschlägigen Vorschriften und Regelwerken zur Beurteilung und Prognose von Geräuschemissionen. Es ist nachvollziehbar hinsichtlich der übernommenen Aufgabenstellung, der Prognosedaten und Methode. Der Gutachter führt die Berechnungen gemäß den im Gutachten aufgeführten Normen und Richtlinien i. V. m. den örtlichen Gegebenheiten und den vom Auftraggeber genannten Betriebszeiten und Fahrzeugmengen durch. Die Bearbeitung ist, soweit nachvollziehbar, in sich schlüssig und weist keine erkennbaren Mängel auf. Zusammengefasst kann somit festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der vorgegebenen Schallschutzmaßnahmen gem. Ziff. 9.1 und 9.2 im Gutachten die geplante Umsetzung des BP 107 unter Berücksichtigung der aufgeführten Randbedingungen laut Gutachten im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgt. Aus Sicht des Immissionsschutzes gibt es noch folgende Hinweise: 1.) der Gutachter ist nur von einem Betrieb des Ärztehauses im Tageszeitraum von 6.00 bis 22:00 Uhr ausgegangen. 2.) mögliche haustechnische Anlagen können erst im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden und das Gutachten muss dann fortgeschrieben werden.

Aus polizeilicher Sicht:

Keine grundsätzlichen Bedenken, folgende Hinweise: Zwei wesentliche Aspekte, welche Beachtung finden sollten, sind der bereits bestehende hohe Parkdruck in diesem Bereich und eine sichere Anbindung an die stark befahrene L 284. Hier sollte nachdrücklich Parkraum für alle Bewohner, Beschäftigten und Kunden/Patienten in entsprechender Anzahl und Qualität (Größe, Erreichbarkeit, Behindertenparkplätze) vorgehalten werden.

Der derzeitige Einmündungsbereich der Zufahrt zum Amtsgericht sollte keinesfalls verkleinert oder eingeeengt und gegenüber dem Neubauvorhaben deutlich abgegrenzt werden.

Aus Sicht des Gewässerschutzes:

Aus Sicht des Gewässerschutzes sollte der westliche Teilbereich des zukünftigen BP's 107 als Grünfläche, so wie im aktuellen FNP dargestellt, beibehalten bleiben. Auf dieser Fläche befindet sich ein Fließgewässer (Siefen) mit anschließender Teichanlage im Hauptschluss und weiterführender Verrohrung, vermutlich bis zum Gaulbach. Die derzeitige Gewässersituation ist in den vorgelegten Unterlagen zur Aufstellung des BP's nicht umfänglich dargestellt und es wird in der vorliegenden Begründung gem. § 9 BauGB hierauf nicht eingegangen. Gleichwohl ist erkennbar, dass durch die zukünftig beabsichtigte Nutzung des Plangebietes Veränderungen an der jetzigen Gewässersituation vorgenommen werden (Überbauung, Neuverrohrung), die eine wesentliche Umgestaltung eines Gewässers

darstellen würden und einem dementsprechenden wasserrechtlichen Verfahren zu unterziehen wären. Aus diesen Gründen bestehen aus Sicht des Gewässerschutzes momentan Bedenken gegen die geplante Aufstellung des BP.

Eine **verbindliche Stellungnahme** zum obigen BP wird dann **im offiziellen Beteiligungsverfahren nach BBauG** abgegeben.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
gez.
Dieter Kütemann



Amt für Planung und Straßen
Moltkestr. 34
51643 Gummersbach
Telefon 02261 88-6172
Fax 02261 88-972-6104
dieter.kuetemann@obk.de
<http://www.obk.de>

Der E-Mail-Dienst des Oberbergischen Kreises dient ausschließlich der dienstlichen Kommunikation. Senden Sie deshalb keine E-Mails privaten Inhalts an E-Mail-Adressen des Oberbergischen Kreises.

Es wird darauf hingewiesen, dass neben der Person, an die Ihre E-Mail gerichtet ist, auch deren Vertretung im Amt einen unmittelbaren Zugriff auf Ihre Nachricht hat. Für Berufsgeheimnisträger und besondere Funktionsträger gelten abweichende Regelungen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Kommunikation per E-Mail ohne Authentifizierung und Verschlüsselung unsicher ist, da für unberechtigte Dritte grundsätzlich die Möglichkeit der Kenntnisnahme und Manipulation besteht.

Es wird deshalb keine Verantwortung für den Inhalt dieser Nachricht übernommen, da eine Manipulation nicht ausgeschlossen werden kann.

Obwohl alle angemessenen Vorkehrungen getroffen wurden, um sicherzustellen, dass Anlagen dieser E-Mail virusgeprüft sind, wird empfohlen, anhängende Dateien vor dem Öffnen durch Ihr eigenes Virus-Programm zu prüfen, da keinerlei Haftung für Schäden übernommen wird, die infolge etwaiger Software-Viren entstehen könnten.

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für die bezeichnete Person bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertretung sein sollten, beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall wird darum gebeten, sich mit der absendenden Person der E-Mail in Verbindung zu setzen.



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: 04.11.2016

Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn der Stadt Wipperfürth Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB

Aus Sicht des Oberbergischen Kreises wird wie folgt Stellung genommen:

Aus Sicht des Gewässerschutzes

Das im Bereich des geplanten B-Plangebietes vorhandene Gerinne soll im Zuge der Erschließung des Geländes zukünftig verrohrt werden. Über den jetzigen Verbleib des über das Gerinne abfließenden Wassers in der Verrohrung nach der Teichanlage liegen keine Erkenntnisse vor (Einleitung in den Gaulbach ist nicht bekannt).

Gegebenenfalls wird der bereits verrohrte Teil des Gerinnes in die Mischwasserkanalisation (DN 500) in der Gaulstraße abgeleitet. Bei entsprechender, hydraulischer Dimensionierung könnte die Gerinneverrohrung zur Ableitung der gefassten Niederschlagswässer des Plangebietes genutzt werden. Bei Übernahme der gesamten Gerinneverrohrung in das kommunale Entwässerungsnetz der Stadt Wipperfürth wäre wegen der fehlenden Gewässereigenschaft ein wasserrechtliches Verfahren entbehrlich. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen bei Übernahme der gesamten Gerinneverrohrung in das städtische Entwässerungsnetz keine Bedenken gegen die Aufstellung des BP 107 Nackenborn.

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

Aus Sicht des Immissionsschutzes

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des geplanten Objektes sowie der insgesamt untergeordneten Verkehrserzeugung während des Tageszeitraumes ist eine Pegelerhöhung um 3 dB (A) oder mehr durch den planinduzierten Mehrverkehr bei gleichzeitiger Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ausgeschlossen, so dass Ziffer 7.4 der TA-Lärm im vollen Umfang erfüllt wird und keine organisatorischen Maßnahmen zur Verkehrslenkung erforderlich werden.

Ich rege an, die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen laut dem Gutachten des Ingenieurbüros Graner u. Partner aus dem Kapitel 9 (Fahrbahnbelag und Entwässerungsrinnen) als textliche Festsetzungen in den BP mit aufzunehmen.

Aus polizeilicher Sicht und aus bodenschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf meine Mail vom 09.06.2016 an Herrn Daniel Rutz im Rahmen der Vorabfrage zum geplanten BP 107 Nackenborn.

Eine Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes und der Landespflege reiche ich kurzfristig nach.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Kütemann', written in a cursive style.

Kütemann



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

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: 10.11.2016

**Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn der Stadt Wipperfürth
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB
Ergänzung meiner Stellungnahme vom 04.11.2016**

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kütemann



Stadtverwaltung Wipperfürth . Postfach 1460 . 51678 Wipperfürth

**Leiter Fachbereich II
Planen, Umwelt und Bauen**

Hansestadt Wipperfürth
Fachbereich II
61 Planungsabteilung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

Kontakt: Herr Barthel
Zimmer: 5
G.-Zeichen:
Telefon: 02267 64-216
Telefax: 02267 64-309
E-Mail: volker.barthel
@wipperfuerth.de
Datum 07.11.2016

Stellungnahme des Fachbereiches II zum Bebauungsplan Nr. 107 Nackenborn

Von der Stadtentwässerung wird folgender Hinweis gemacht:

Unter Punkt 11.0 (Niederschlagswasser) wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser möglichst über die vorhandene Bachverrohrung abzuleiten. Dieser Anregung sollte aus Sicht der Abteilung Stadtentwässerung nicht gefolgt werden. Nach Kenntnisstand der Stadtentwässerung verläuft die in Rede stehende Verrohrung über die Flurstücke 733 und 142 bis zur Gaulstraße. In der Gaulstraße wechselt die Verrohrung in einem Gewölbe aus Bruchstein. Die Einleitung des Baches erfolgt in den Gaulbach unterhalb der Brücke zur Ostlandstraße. Bislang ist jeder einzelne Grundstückseigentümer für die / das vorgenannte Verrohrung / Natursteingewölbe selbst verantwortlich. Sobald diese Verrohrung für die Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers in Anspruch genommen wird, wird die Anlage als Entwässerungskanal eingestuft und liegt im Verantwortungsbereich des Anschlussnehmers. Da die Abwasserbeseitigungspflicht grundsätzlich der Stadtverwaltung obliegt, wäre es zudem denkbar, dass die Verantwortung für die / das Bachverrohrung / Natursteingewölbe auf die Abteilung Stadtentwässerung über gehen würde. In Anbetracht des baulichen Zustands dieser Anlage, besteht seitens der Stadtentwässerung hieran kein Interesse.

Aus den genannten Gründen sollte die Ableitung des Niederschlagswassers über die öffentliche Mischwasserkanalisation in der Gaulstraße erfolgen.

Die Bauaufsichtsabteilung merkt an, dass die Erschließung der notwendigen Stellplätze erhebliche Geländeanschlüßungen erfordert. Aufgrund vorhandener Bestandsbebauung im Bereich der Ringstraße wird eine Ausweisung als WA empfohlen.

..2

Gebäude
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth
Telefon: 02267 64-0
Telefax: 02267 64-311
info@wipperfuerth.de
www.wipperfuerth.de

Bankverbindungen
Kreissparkasse Köln
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Commerzbank Wipperfürth
Postbank Köln
BIC: COKSDE33
BIC: GENODED1WPF
BIC: DEUTDEW340
BIC: COBADEFFXXX
BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE36 3705 0299 0321 0000 22
IBAN: DE74 3706 9840 5200 2480 17
IBAN: DE19 340 700 930 6745400 00
IBAN: DE69 3404 0049 0650 0300 00
IBAN: DE75 3701 0050 0024 6325 01

Öffnungszeiten
Montag-Freitag: 8:00-12:30 Uhr | Mittwoch auch: 14.00-17.00 Uhr | und nach telefon. Vereinbarung





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

(Volker Barthel)
Baudirektor

Gebäude

Marktplatz 15
51688 Wipperfürth
Telefon: 02267 64-0
Telefax: 02267 64-311
info@wipperfuert.de
www.wipperfuert.de

Bankverbindungen

Kreissparkasse Köln	BIC: COKSDE33	IBAN: DE36 3705 0299 0321 0000 22
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG	BIC: GENODED1WPF	IBAN: DE74 3706 9840 5200 2480 17
Deutsche Bank Wipperfürth	BIC: DEUTDE33HAN	IBAN: DE19 340 700 930 6745400 00
Commerzbank Wipperfürth	BIC: COBADEFF333	IBAN: DE69 3404 0049 0650 0300 00
Postbank Köln	BIC: PBNKDE33	IBAN: DE75 3701 0050 0024 6325 01

Öffnungszeiten

Montag-Freitag: 8:00-12:30 Uhr | Mittwoch auch: 14:00-17:00 Uhr | und nach telefon. Vereinbarung