

Aktenvermerk / Protokoll

Projekt: Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg

Ort/Zeit: Wipperfürth, den 22.05.2017

Teilnehmer:

Miteigentümer Lüdenscheider Str. 18

Miteigentümer Lüdenscheider Str. 18

Miteigentümer Lüdenscheider Str. 18

Miteigentümer Lüdenscheider Str. 18

Hansestadt Wipperfürth

Anlass: Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 Don-Bosco-Weg

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 Don-Bosco-Weg wurde am 15.09.2016 unter dem TOP 1.4.7 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt eingeleitet. Die Verkehrsführung wurde bereits im Bauausschuss am 17.03.2016 unter TOP 1.9.4 vorgestellt. Die erschienenen Miteigentümer des Gebäudes Lüdenscheider Straße 18 baten anlässlich der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes um einen Termin, um in diesem ihre Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes zu äußern. Diese unten aufgeführten Bedenken werden in den Abwägungsprozess des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan einfließen.

Die vorgetragenen Bedenken beziehen sich auf folgende Sachverhalte:

- Zufahrt zum Haus Lüdenscheider Straße 18

Zukünftig wird der Don-Bosco-Weg über eine Einbahnstraßenregelung erschlossen. Dies bedeutet, dass die Zufahrt zum Parkplatz des Hauses Lüdenscheider Straße 18 nicht mehr direkt von der Lüdenscheider Straße erfolgen kann, sondern dass die Anwohner den Umweg über den Don-Bosco-Weg machen müssen. Auf Grund des geschätzten Verkehrsaufkommens wird dies als nicht sehr anliegerfreundlich angesehen.

- Parken

Es wird angezweifelt, ob im Don-Bosco-Weg genügend Stellplätze für die unterschiedlichen Nutzungen vorhanden sind. An Nutzungen sollen zukünftig der Kindergarten, das Mutter-Kind-Haus und Wohnnutzung untergebracht werden. Es wird befürchtet, dass auf Grund der vielen Nutzungen und der wenigen Plätze für die Anlage für Stellplätze der Don-Bosco-Weg zugeparkt wird, was wiederum zu einem Verkehrschaos führen würde. Besonders zu den Bring- und Abholzeiten des Kindergarten könnte dies zu Konflikten führen.

- Fußgänger

Der geplante Fußweg entlang des Don-Bosco-Weges schließt im Bereich der Ausfahrt der Einbahnstraße nicht an den Fußweg der Lüdenscheider Straße an. Er endet auf Grund der Breite der Verkehrsfläche vorher. Besonders an dieser Engstelle der Ausfahrt wird die Situation als gefährlich für den Fußgänger eingeschätzt. Außerdem wird befürchtet, dass die Fußgänger zukünftig ihren Weg Richtung Innenstadt über den Parkplatz des Gebäudes Lüdenscheider Straße abkürzen werden. Die Ausfahrt von der alten Schule (Lüdenscheider Straße 18) auf die Lüdenscheider Straße ist schon jetzt, bedingt durch parkende Fahrzeuge am Fahrzeugrand, nicht risikofrei. Durch den geplanten Ausbau des Don-Bosco Wegs mit der Einbahnregelung wird diese Situation nach Einschätzung der Anwohner durch das erhöhte Fahrzeug- und Fußgängeraufkommen verschärft, da zukünftig alle Fahrzeuge, die den Kindergarten anfahren im Bereich alte Schule/Lüdenscheider Straße auf diese einbiegen müssen.

Im Mündungsbereich Dons Bosco Weg/Lüdenscheider Straße ist ein Bürgersteig nicht eingeplant, da hier bedingt durch die Bebauung der Platz nicht vorhanden ist.

Fußgänger und Kinder müssen sich diese Engstelle mit dem Fahrzeugverkehr teilen. Für eine neugeplante Straße ist das aus Sicht der Anwohner ein nicht akzeptabler Zustand. Des Weiteren sei bei der Engstelle dieser Ausfahrt nicht an Menschen mit Kinderwagen, Rollstühlen bzw. Rollatoren gedacht. Im Rahmen des geplanten Mutter-Kind-Heimes ist zumindest mit einem ansteigenden Aufkommen von Personen mit Kinderwagen zu rechnen.

Wipperfürth, den 22.05.2017



ERLEBEN, WAS

2

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 22, Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach

Stadtverwaltung Wipperfürth
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

IHR ZEICHEN II 61Pi-Lei
ANSPRECHPARTNER SB, Detlef Becher
TELEFONNUMMER +49 221 3398-14622
DATUM 04.05.2017
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

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. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

In einem Teil der Planbereiche befinden sich ober/unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Aufstellung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Zur weiteren Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum
Besucheradresse: Feldstr. 1a, 51643 Gummersbach
Postanschrift: Postfach 100709, 44782 Bochum
Telefon: +49 234 51660-0 | Telefax: +49 234 51660 4110
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), Dagmar Vöckler-Busch, Carsten Müller
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



DATUM 04.05.2017

EMPFÄNGER

SEITE 2

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Zur Festlegung der Ausbauvariante benötigen wir, so früh wie möglich, die Anzahl der zu versorgenden Grundstücke sowie die Anzahl der geplanten Wohneinheiten.

i.A. Detlef Becher

i.A. Volker Lüders



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West	AsB	1
PTI	Köln	VdB	2281A
ONB	Wipperfurth	Name	PTI 22 Becher Deifel PB L3
Bemerkung:		Datum	04.05.2017
		Blatt	1

.....T.....

Hansestadt Wipperfürth
 Fachbereich II
 61 Stadt- und Raumplanung
 Marktplatz 15
 51688 Wipperfürth

Kontakt: Stephan T. Hammer
 Zimmer: Zimmer
 G.-Zeichen: FBL II
 Telefon: 02267-64/299
 Telefax: Fax
 E-Mail: stephan.hammer
 @wipperfuerth.de
 Datum 13.06.2017

Stellungnahme des Fachbereichs II zum Bebauungsplan 110, Don-Bosco-Weg

Aus Sicht der **Unteren Bauaufsicht** ergeben sich folgende Anregungen und Bedenken:

Bzgl. Ziffer 1.3 (Stellplätze und Garagen) ist die Formulierung „verursachten Bedarf“ hinsichtlich notwendiger Stellplätze unbestimmt und missverständlich. Hier wird angeregt, diesen Zusatz entfallen zu lassen. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ergibt sich nach Landesbauordnung oder Stellplatzsatzung.

Bzgl. Ziffer 1.4. (Nebenanlagen) wird angeregt, die Größe der Nebenanlagen analog zu §65 BauO NRW (genehmigungsfreie Vorhaben) 30m³ anstatt 15cbm zuzulassen. Da die Baugrundstücke aufgrund der Topographie relativ tief und somit auch groß außerhalb der Baugrenze sich darstellen, ist ein Gartenhaus in der genannten Größe vertretbar.

Bzgl. Ziffer 2.1. (Höhe baulicher Anlagen) wird bezüglich der Festlegung der Bezugshöhe Bedenken geäußert. Aufgrund der Topographie ist eine Untergeschoßplanung zur Unterbringung von ggfs. Garage und sonstigen Nebenräumen schlüssig. Die Höhe des Erdgeschossbodens würde den Spielraum von 1,0m erheblich überschreiten. Das Maß der baulichen Nutzung ist ausreichend durch Geschossigkeit und die festgesetzten Firsthöhen bestimmt.

Bzgl. Ziffer 8.2. (Dachformen) sind im WA 2 Satteldächer und Staffelgeschosse zulässig. Das Baugebiet befindet sich zwischen der Bebauung öffentlicher Gebäude mit Flachdächern und zugleich gegenüber der Parkfläche des denkmalgeschützten Friedhofes. Das Wohngebiet entlang der Hindenburgstraße, welches durch Satteldachbebauung geprägt ist, nimmt aufgrund der Topographie an der in Rede stehenden Bebauung nicht mehr teil. Somit würde hier kein Konflikt aufgrund beste-

Klösterchen

Adresse
 51688 Wipperfürth
 Telefon: 02267 64-0
 Telefax: 02267 64-311
 info@wipperfuerth.de
 www.wipperfuerth.de
 Ust.-IdNr.: DE123238792

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 3407 0093 0674 5400 00
Commerzbank Wipperfürth	BIC: COBADE33HAN	IBAN: DE69 3404 0049 0650 0300 00
Postbank Köln	BIC: PBNKDE33HAN	IBAN: DE75 3701 0050 0024 6325 01

Öffnungszeiten

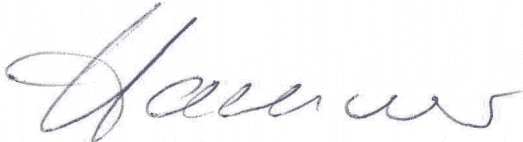
Montag-Freitag: 8:00-12:30 Uhr | Mittwoch auch: 14.00-17.00 Uhr | und nach telefon. Vereinbarung

hender Bebauung sich ergeben. Da oft der Wunsch einer Pultdachgestaltung von Bauwilligen vorgetragen wird, wird angeregt das Pultdach als Dachform in die Nutzungsschablone mit aufzunehmen.

Aus Sicht der **Stadtentwässerung** wird grundsätzlich angemerkt, dass die entwässerungstechnischen Belange angemessen berücksichtigt werden. Allenfalls der Sicherungstreifen für die öffentliche Mischwasserkanalisation aus der Hindenburgstraße (Flurstücke 154, 296 und 499) muss noch angepasst werden. Entgegen der üblichen Breite von drei Metern ist vorliegend ein Schutzstreifen von vier Meter Breite erforderlich. Dies ist in erster Linie der sehr ungünstigen Topographie geschuldet. In Absprache mit der Liegenschafts- und Planungsabteilung, der Abteilung Stadtentwässerung sowie dem betroffenen Grundstückseigentümer wurde vereinbart, den Schutzstreifen auf jeweils zwei Meter aus der Kanalachse festzulegen. Für den Schutzstreifen, welcher Parallel zu den Flurstücken 499 und 296 verläuft und auf dem Flurstück 499 eingetragen ist, erfolgt die Verbreiterung des jetzigen Schutzstreifens ausschließlich in westlicher Richtung. Dies bedeutet, dass der zusätzliche Meter vollständig auf dem Flurstück 296 darzustellen ist. Die Flurstücke 296 und 499 befinden sich mittlerweile im Besitz eines einzelnen Eigentümers.

Es wird um Anpassung der Schutzstreifen zur Sicherung der öffentlichen Mischwasserkanalisation gebeten.

Aus Sicht der **Tiefbauabteilung** bestehen keine Bedenken.



Stephan T. Hammer

Klösterchen

Adresse
51688 Wipperfürth
Telefon: 02267 64-0
Telefax: 02267 64-311
info@wipperfuerth.de
www.wipperfuerth.de
Ust.-IdNr.: DE123238792

Bankverbindungen

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

BIC: COKSDE33
BIC: GENODED1WPF
BIC: DEUTDE33HAN
BIC: COBADE33HAN
BIC: PBNKDE33

IBAN: DE36 3705 0299 0321 0000 22
IBAN: DE74 3706 9840 5200 2480 17
IBAN: DE19 3407 0093 0674 5400 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

**Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledodoc.de**Hansestadt Wipperfürth**
Postfach 1460
51678 Wipperfürthzuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
II 61 Pi-Lei, Pischel	18.04.2017	PLEdoc GmbH	1451554	24.04.2017

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledodoc.de • Internet: www.pledodoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020







Open Grid Europe
The Gas Wheel

Kallenbergstr. 5

45141 Essen

Vorgangs-Nr.:	1451554
erstellt am:	24.04.2017
Maßstab:	maßstäblich

Legende

	GasLINE
	Gasleitung
	LA-Anlagen
	Nachrichtentechnik
	Anfrage

© Navlog/GeoBasis-DE/BKG 2015/GeogIS OHG (p) by Intergraph/HexagonSI

Von: Bennor, Angelina [mailto:angelina.bennor@amprion.net]

Gesendet: Freitag, 28. April 2017 09:00

An: Pischel, Katharina <Katharina.Pischel@wipperfuerth.de>

Betreff: Leitungsauskunft - Bbpl. Nr. 110 Don-Bosco-Weg der Hansestadt Wipperfürth

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Pischel,

im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15740
T extern +49 231 5849-15740
mailto: angelina.bennor@amprion.net
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

Von: planauskunft-online@westnetz.de [mailto:planauskunft-online@westnetz.de]

Gesendet: Mittwoch, 17. Mai 2017 09:30

An: Pischel, Katharina <Katharina.Pischel@wipperfuerth.de>

Betreff: Planauskunft Wipperfürth, Don-Bosco-Weg (Stadtverwaltung Wipperfürth) 18.04.2017

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage auf Überlassung von Planunterlagen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH.

Ihre Planwerksinformationen und weitere wichtige Hinweise erhalten Sie über den angefügten Link.

Dieser steht Ihnen 7 Tage zu Verfügung.

Download-Link: <http://planauskunft.westnetz.de/downloadprint.php?1495006204144-32e96157-ea0c-418d-8d30-3cd455f899f5>

Ihr Team der Online-Planauskunft

Westnetz GmbH

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung: Heinz Büchel, Dr. Jürgen Grönnert, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HR B 25719
Ust.-IdNr. DE 8137 98 535



Westnetz, , Neuss

Stadtverwaltung Wipperfürth

Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

Leitungsauskunft Westnetz GmbH

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht: 18.04.2017

Unsere Zeichen:

Name: Frau Gerrits

Telefon:

E-Mail: planauskunft-neuss@westnetz.de

Neuss, 17. Mai 2017

Auskunft über die Lage von Versorgungseinrichtungen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH

Niederschrift Nr.: rr/1495006204144-32e96157-ea0c-418d-8d30-3cd455f899f5.pdf

Erstelldatum: 17.05.2017 09:30

Verwendungszweck: Planung

Projektname: Bebauungsplan Nr. 110 Don-Bosco-Weg

Ortsangabe: Wipperfürth

Beginn der Maßnahme: 22.05.2017

GK-Koordinatenbereich der Auskunft:
2598142.46 5665762.98 2598557.96 5666041.48/0.0



Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund
T +49 231 438-01
F +49 231 438-1234
I www.westnetz.de
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Jürgen Gröner
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gläubiger-IdNr.
DE05ZZZ00000109489
USt.-IdNr. DE 8137 98 535

