



Stadtverwaltung Wipperfürth . Postfach 1460 . 51678 Wipperfürth

Tourismusbeauftragte

Planungsamt
im Hause

Kontakt: Anja Elsermann
Zimmer: 206
G.-Zeichen: FB I – 80 EI
Telefon: 02267/64-303
Telefax: 02267/64-311
E-Mail: anja.elsermann
@wipperfuertth.de
Datum 15.02.2017

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 55 Niedergaul – Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans
Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße
Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, 7. Änderung Bereich Niedergaul**

Bitte beachten, dass östlich am Plangebiet der überregionale Wanderweg X28 verläuft.

Bitte um Überprüfung, ob durch die Bauleitplanung eine Beeinträchtigung vorliegt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Anja Elsermann

(Anja Elsermann)

Gebäude
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth
Telefon: 02267 64-0
Telefax: 02267 64-311
info@wipperfuertth.de
www.wipperfuertth.de
Ust.-IdNr.: DE123238792

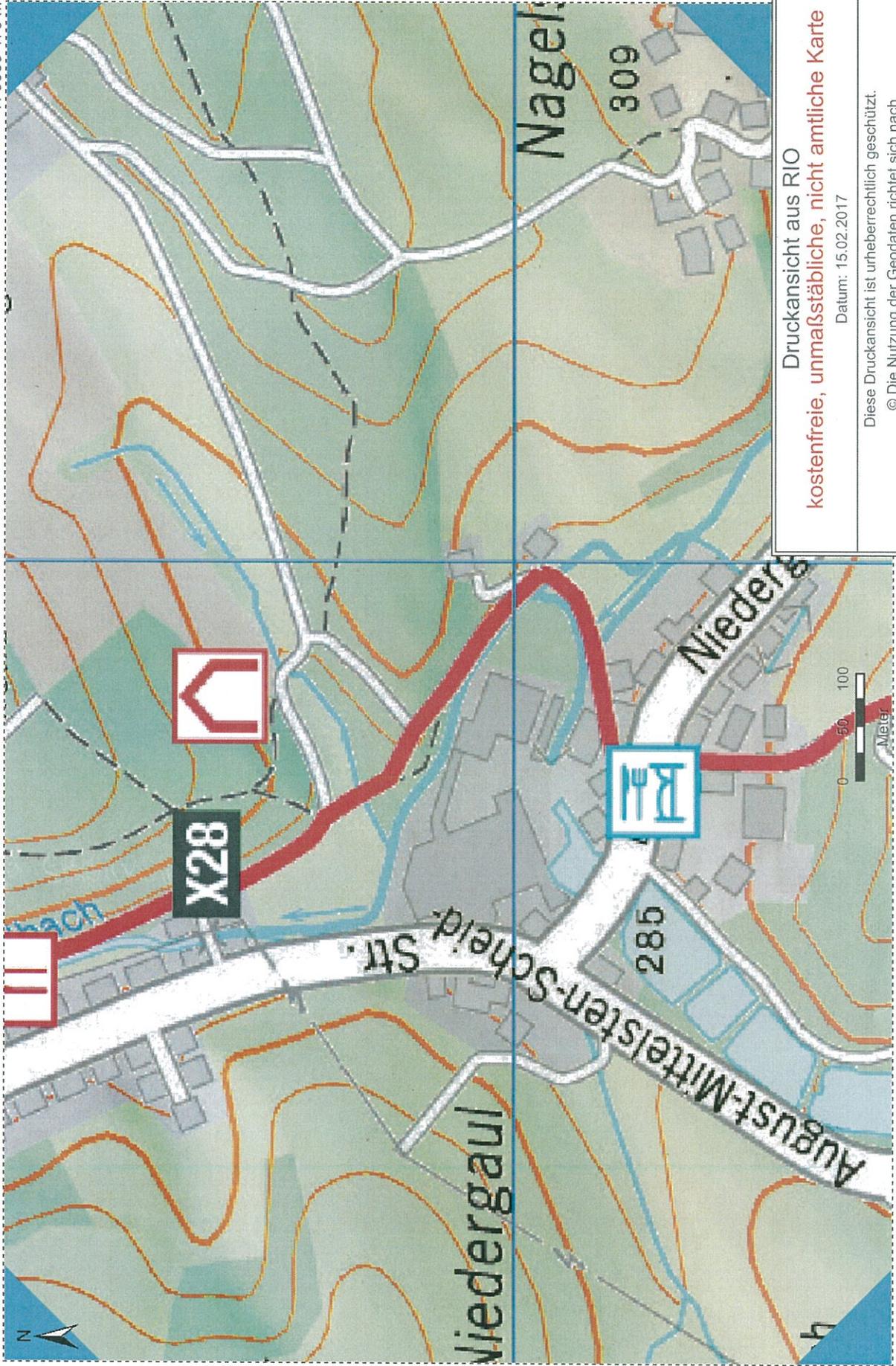
Bankverbindungen
Kreissparkasse Köln BIC: COKSDE33 IBAN: DE36 3705 0299 0321 0000 22
Volksbank Wipperfürth-Lindlar eG BIC: GENODED1WPF IBAN: DE74 3706 9840 5200 2480 17
Deutsche Bank Wipperfürth BIC: DEUTDE33HAN IBAN: DE25 2512 0510 0007 0001 0001
Commerzbank Wipperfürth BIC: COBADE33HAN IBAN: DE25 2512 0510 0007 0001 0001
Postbank Köln BIC: PBNKDE33 IBAN: DE25 2512 0510 0007 0001 0001

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



O 32389 518 m

N 5663 470 m



Druckansicht aus RIO
 kostenfreie, unmaßstäbliche, nicht amtliche Karte

Datum: 15.02.2017

Diese Druckansicht ist urheberrechtlich geschützt.
 © Die Nutzung der Geodaten richtet sich nach
<http://www.rto.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>

O 32388 258 m

N 5662 650 m

Rutz, Daniel

2

Von: Paul.Blumberg@strassen.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 16. Februar 2017 11:22
An: Rutz, Daniel
Betreff: 7. Änderung des FNP, Bereich Niedergaul sowie Bebauungsplan Nr. 105
Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße hier : Verfahren gem. § 4, Abs. 2
BauGB Bezug : Ihre Schreiben vom 13.02.2017

Sehr geehrter Herr Rutz,

unter der Voraussetzung, daß keine weiteren Zufahrten zu den Landesstraßen 284 und 302 im Zusammenhang mit der Realisierung des B-Planes entstehen ,werden von hier aus keine Einwände zu den o.a. Planverfahren vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg
Strassen NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Tel.: 02261/89255
e-mail : paul.blumberg@strassen.nrw.de

3

An: daniel.rutz@wipperfuertth.de

CC:

Von: planauskunft-online@westnetz.de

Datum: 20.02.2017 10:45

Betreff: Planauskunft Wipperfürth, August-Mittelsten-Scheid-Str. (Stadtverwaltung Wipperfürth)
13.02.2017

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?1487583916218-0533668d-eb37-4626-aa84-10e7bd70a9d6>

Ihr Team der Online-Planauskunft

Westnetz GmbH

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

Ust.-IdNr. DE 8137 98 535

Westnetz, , Neuss

Stadtverwaltung Wipperfürth
Stadt und Raumplanung
Daniel Rutz
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

Leitungsauskunft Westnetz GmbH

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht: 13.02.2017
Unsere Zeichen:
Name: Frau Gerrits
Telefon:
E-Mail: planauskunft-neuss@westnetz.de

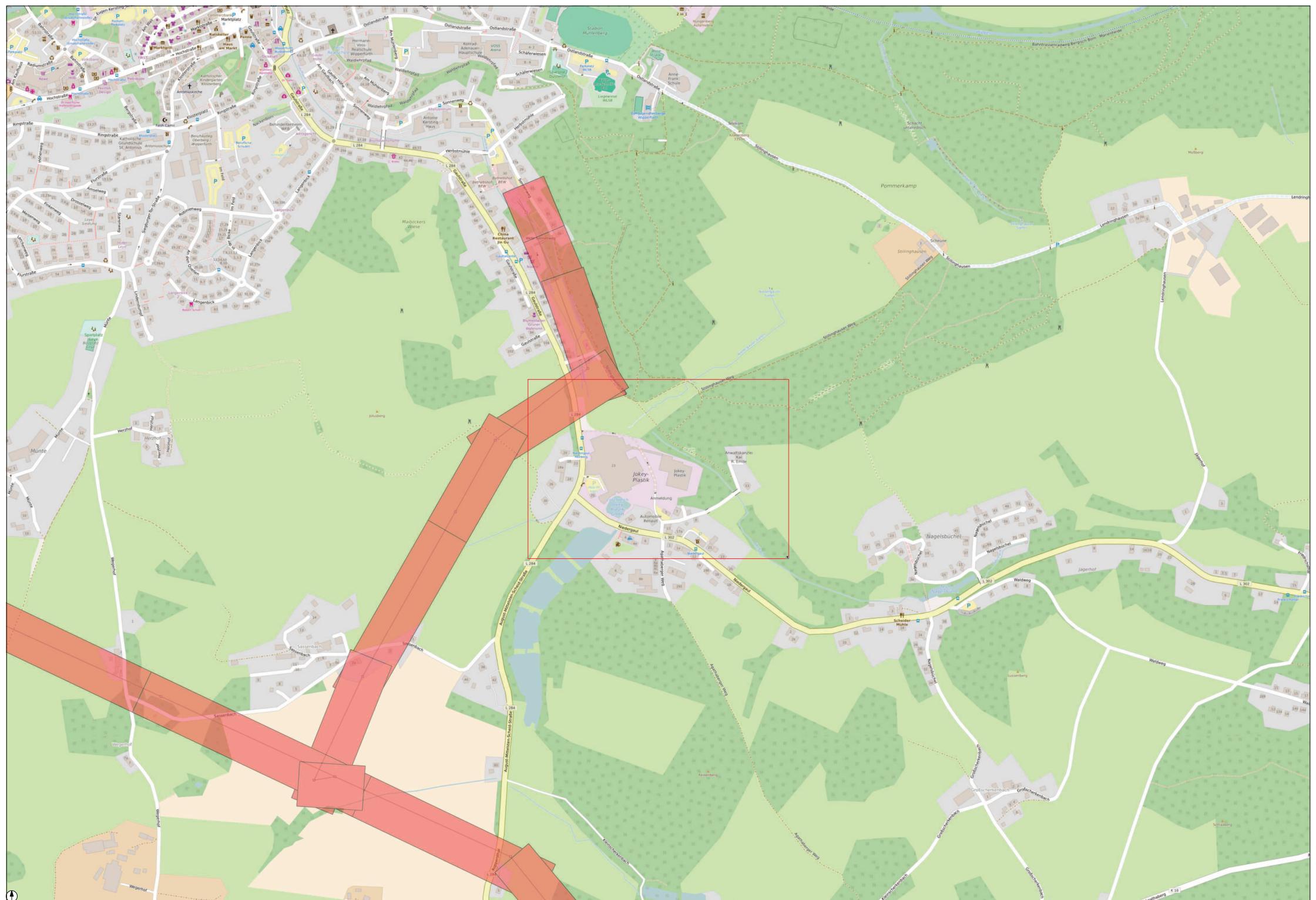
Neuss, 20. Februar 2017

Auskunft über die Lage von Versorgungseinrichtungen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH

Niederschrift Nr.: rr/1487583916218-0533668d-eb37-4626-aa84-10e7bd70a9d6.pdf
Erstelldatum: 20.02.2017 10:45
Verwendungszweck: Planung
Projektname: Bebauungsplan Nr. 105
Ortsangabe: Wipperfürth
Beginn der Maßnahme: 17.03.2017
GK-Koordinatenbereich der Auskunft:
2598616.91 5664399.48 2599206.41 5664801.48/0.0



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.
DE05ZZ00000109489
USt.-IdNr. DE 8137 98 535







Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Florianstraße 15 - 21 · 44139 Dortmund

Hansestadt Wipperfürth
Stadt und Raumplanung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	II 61 Ru-Lei
Ihre Nachricht	13.02.2017
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/0812/Ke/112.681/Bx
Name	Herr Keranovic
Telefon	0231 438-5775
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 14. März 2017

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße - Einleitung des Verfahrens
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Wipperfürth, Bl. 0812 (Maste 5 bis 7)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 15,00 m = 30,00 m bzw. 15,00 m + 10,00 m = 25,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 vom 14.03.2017 (Westnetz-Eintragung) dargestellt. Sie können diesen aber auch unserem beigegefügteten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Zwischen den Masten 5 und 6 wird der Schutzstreifen der Leitung für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 13,50 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 282,00 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 295,50 m über NHN) ausgewiesen.

Zwischen den Masten 6 und 7 wird der Schutzstreifen der Leitung von jeglicher Bebauung freigehalten.

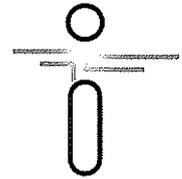
Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.

Westnetz GmbH

Florianstraße 15–21 · 44139 Dortmund · T +49 231 438-01 · 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. HRB 25719
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE05ZZ00000109489 · USt-IdNr. DE813798535

Ke170314.e01 Wipperfürth Bl. 0812





Teil von innogy

Seite 2 von 3

- Die Stellplätze werden auf dem vorhandenen Geländeniveau von ca. 282,00 m über NHN angelegt.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal
 - 10 m zwischen den Masten 5 und 6
 - 4 m zwischen den Masten 6 und 7

erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Um den Mast 6 herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die innogy Netze Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Wir haben Ihre Unterlagen über die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss**, erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.



Teil von **innogy**

Seite 3 von 3

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

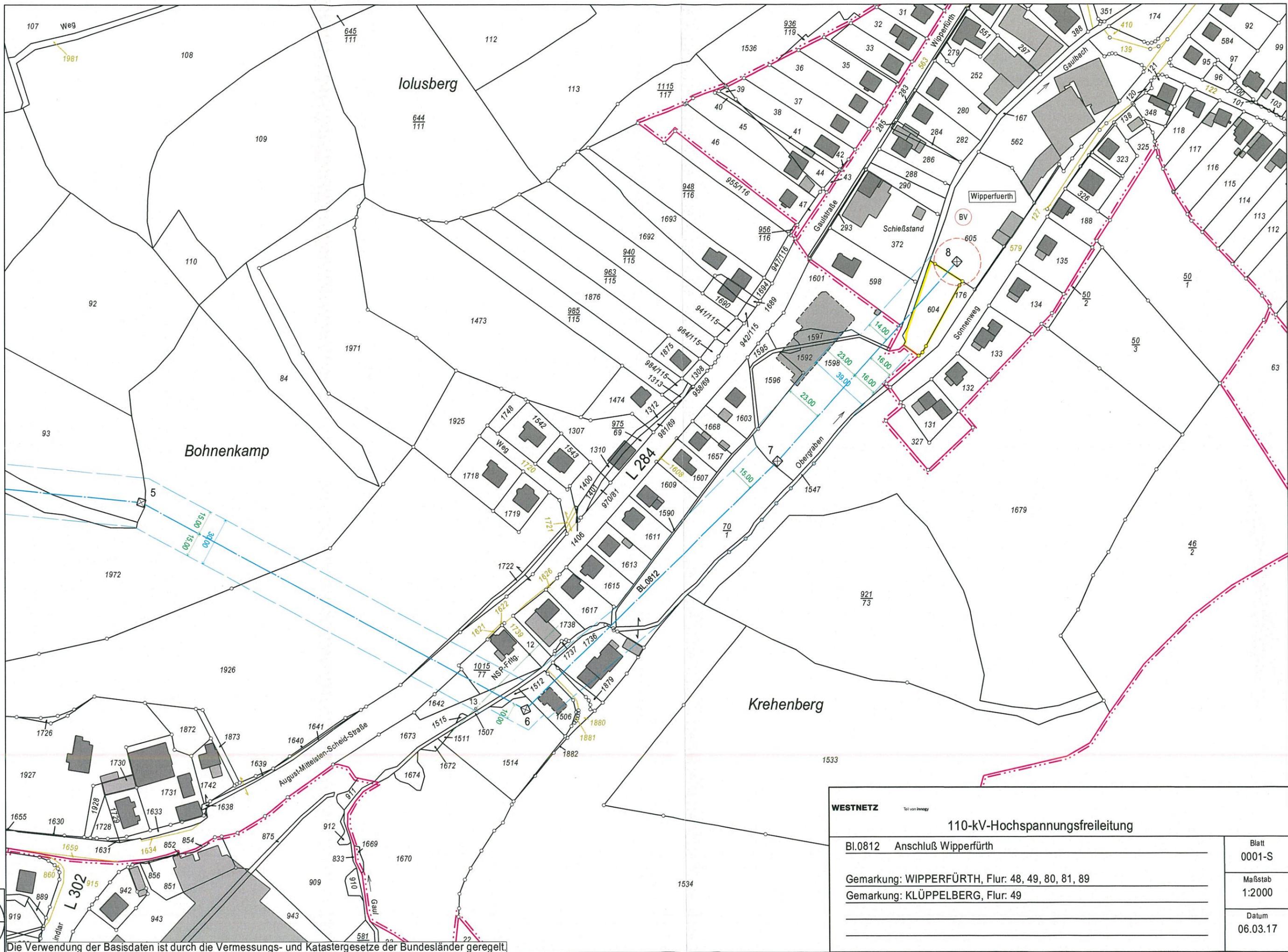
Anlage

Lageplan, Maßstab 1 : 2000
Übersichtsplan, ohne Maßstab
Gehözliste

Verteiler

Bl. 0812
DRW-S-LG (Doku)

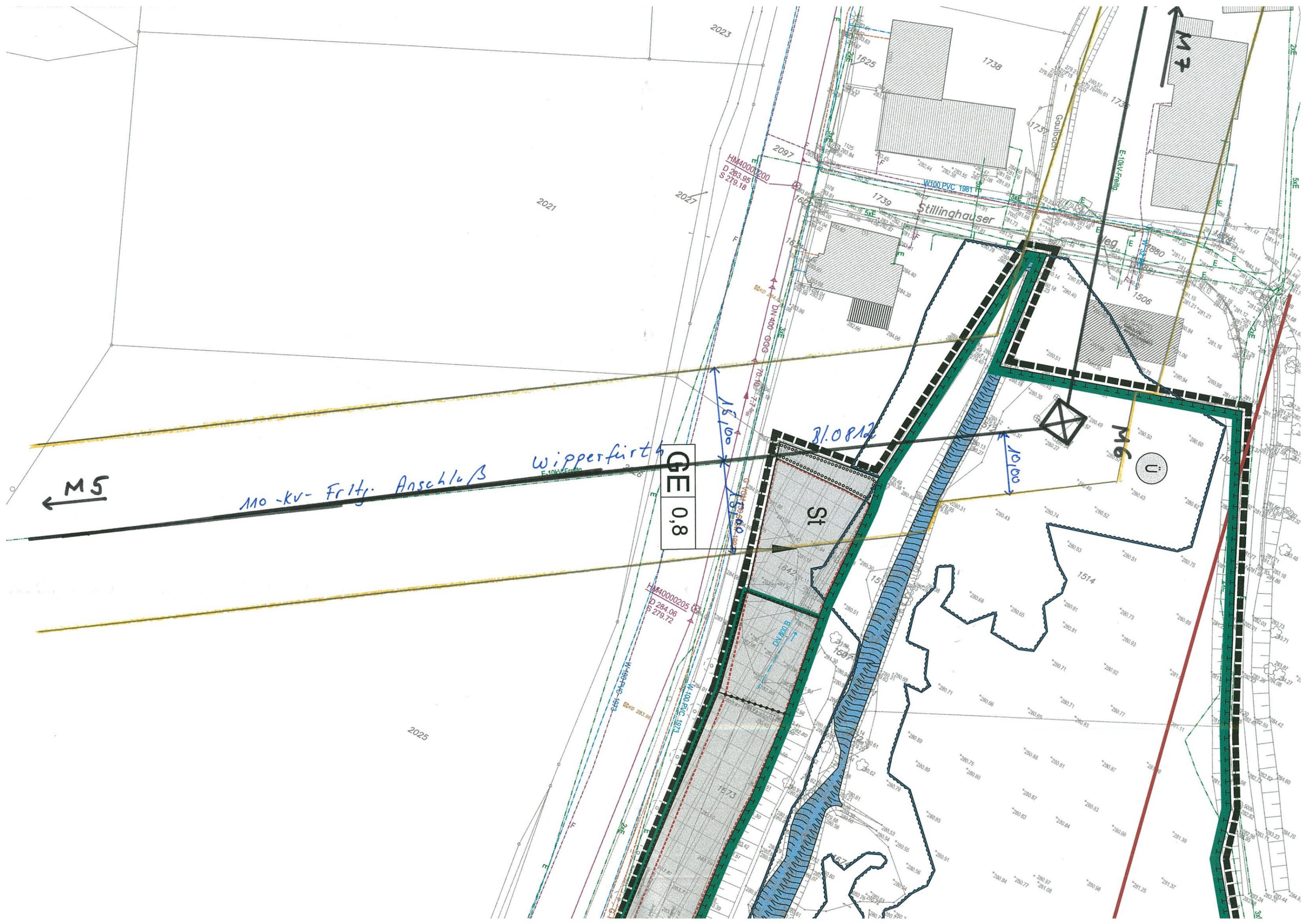
Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de



WESTNETZ <small>Teil von Energy</small>		Blatt 0001-S
110-kV-Hochspannungsfreileitung		Maßstab 1:2000
BI.0812 Anschluß Wipperfürth		Datum 06.03.17
Gemarkung: WIPPERFÜRTH, Flur: 48, 49, 80, 81, 89		
Gemarkung: KLÜPPELBERG, Flur: 49		



Die Verwendung der Basisdaten ist durch die Vermessungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.



HM40000200
D 283.95
S 279.18

GE 0,8

Wipperfirtz
M0-KV-Frity-Anschluß

HM40000205
D 284.06
S 279.72

Stillinghauser
leg

M6
U

W100 PVC 1973

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025

2023

2027

2021

2025

2025

2025

2025

2025

2025



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

4

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

Stadtverwaltung Wipperfürth
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

IHR ZEICHEN II 61Ru-Lei
ANSPRECHPARTNER SB, Detlef Becher
TELEFONNUMMER +49 221 3398-14622
DATUM 23.02.2017
BETRIFFT Bebauungsplan Nr. 105 August-Mittelsten-Str., FNP 7. Änderung Bereich Niedergaul

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/FNP 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.

Wir bitten, die Änderungen des Bebauungsplan so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

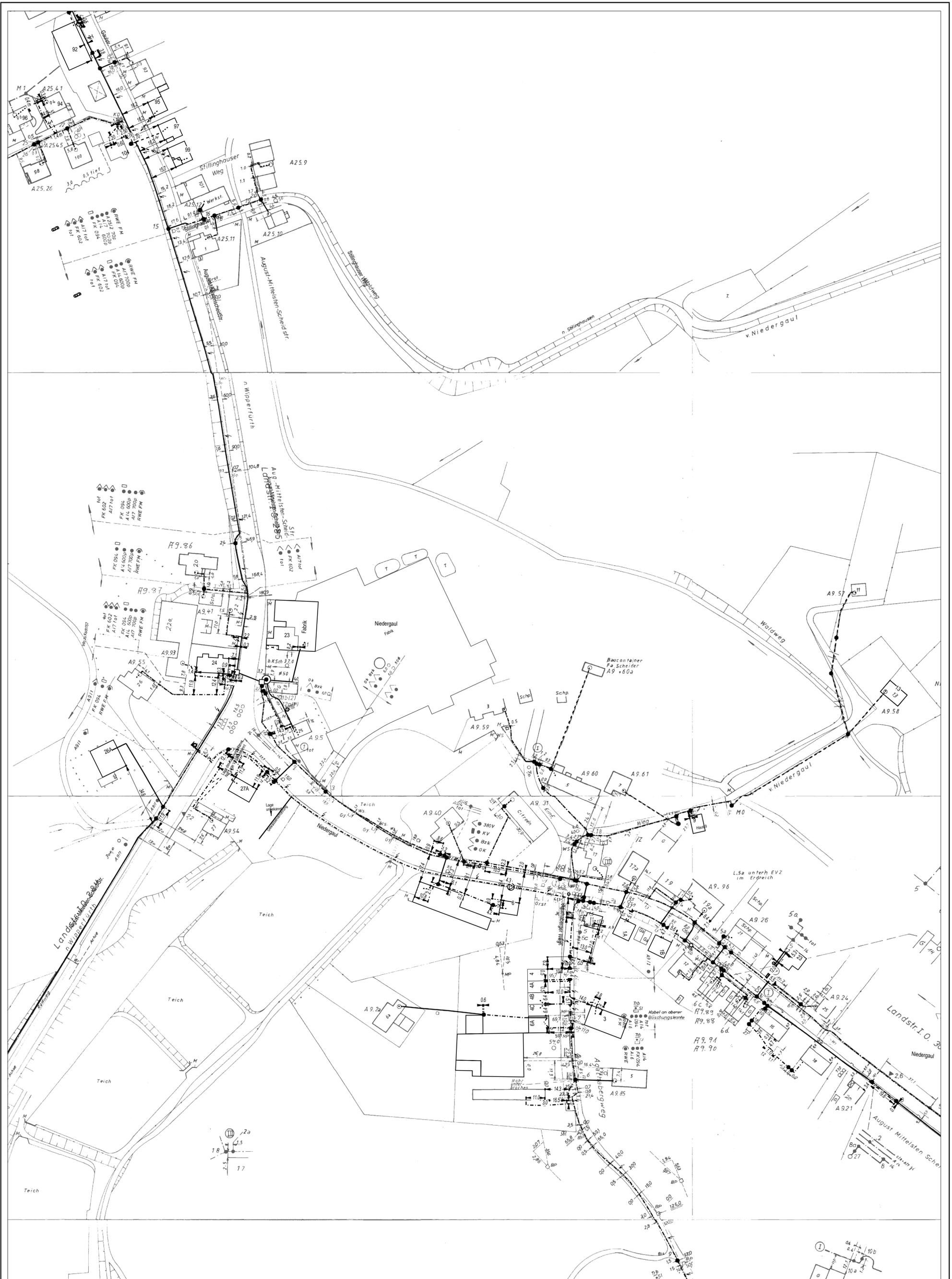
i.A. Detlef Becher

i.A. Volker Lüders

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



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Köln		
ONB	Wipperfürth	AsB	1
Bemerkung:		VsB	2261A
		Name	PTI 22 Becher Detlef PB L3
		Datum	23.02.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



5

Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

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

24.02.2017
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
310-11-60-105
bei Antwort bitte angeben

Herr Tobias Kreckel
- Fachgebiet Hoheit -
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße“; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 13.02.2017; Az. II 61 Ru-Lei

Sehr geehrter Herr Rutz,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf Bedenken.

Begründung:

Der Planentwurf sieht vor, die Grenze im Osten zwischen Plangebiet und bewaldeter Überschwemmungsfläche (Flurstück Nr. 580/262) neu zu definieren. Ein bisher bewaldeter Bereich soll zukünftig als Gewerbefläche mit einem Baufenster für ein Hochregallager ausgewiesen werden.

Meine Bedenken gelten in diesem Verfahren als ausgeräumt, wenn für die Waldinanspruchnahme ein Flächen- und Funktionsausgleich im Verhältnis von 1:1 geleistet wird. Die Kompensation ist in der Begründung oder im Landschaftspflegerischen Begleitplan darzustellen.

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
www.wald-und-holz.nrw.de

6

BEW

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

Hansestadt Wipperfürth
Der Bürgermeister
Stadt und Raumplanung
Altes Stadthaus, Marktplatz 15
51688 Wipperfürth



BEW Bergische Energie-
und Wasser-GmbH

51688 Wipperfürth / Sonnenweg 30
42499 Hückeswagen / Bahnhofsplatz 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

13.03.2017

Geschäftszeiten
Mo.–Do. 07:30–12:30 Uhr
13:00–16:30 Uhr
Fr. 07:30–12:30 Uhr

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Str. Einleitung des Verfahrens
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das oben aufgeführte Verfahren bestehen seitens der und BEW grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten Sie jedoch, den im Gebiet vorhandenen Leitungsbestand zu berücksichtigen.

Als Anlage erhalten sie Auszüge aus unserem Bestandsplanwerk in den Strom-, Gas- und Wasserleitungen dargestellt sind.

Die Leitungen befinden sich teilweise in dem Nutzungsbereich des Bebauungsplans. Wir bitten Sie die Leitungstrassen im Zuge des Verfahrens zur sichern bzw. Leitungsrechte einräumen zu lassen.

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

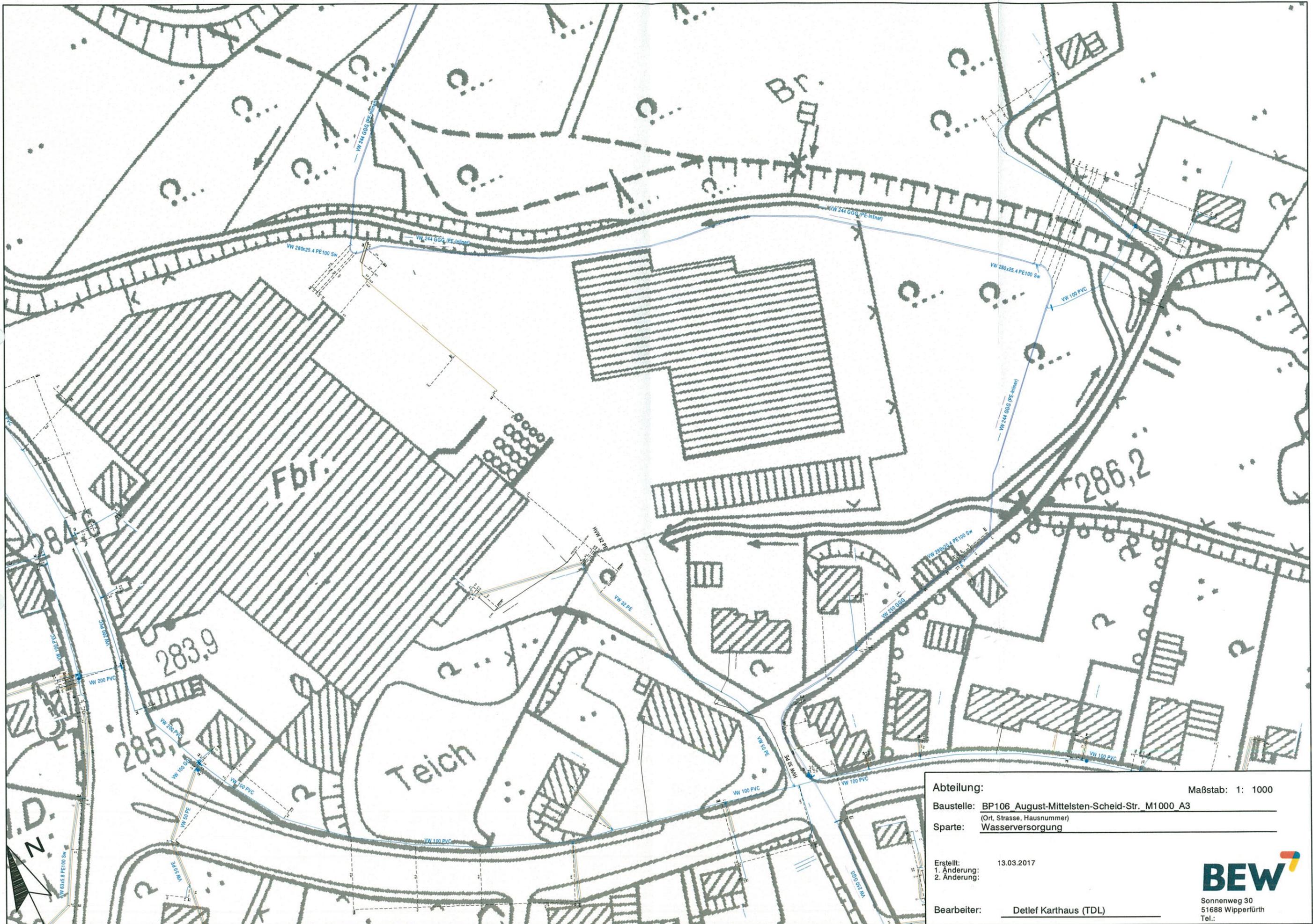
Freundliche Grüße

BEW Bergische Energie- und Wasser-GmbH

i. V. Andreas-Peter Lamsfuß

i. A. Detlef Karthaus

Anlagen

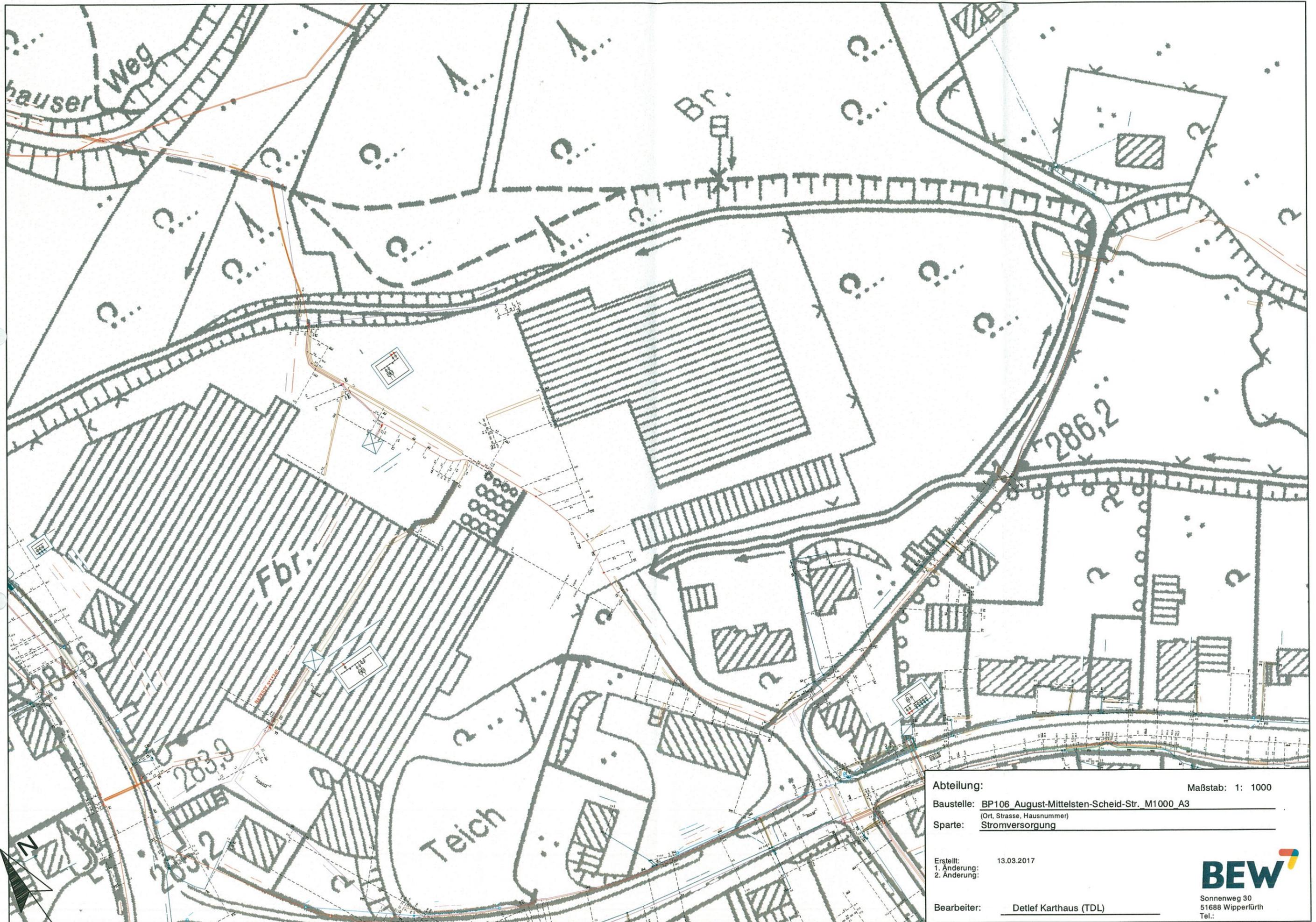


Abteilung: Maßstab: 1: 1000
 Baustelle: BP106 August-Mittelsten-Scheid-Str. M1000 A3
(Ort, Strasse, Hausnummer)
 Sparte: Wasserversorgung

Erstellt: 13.03.2017
 1. Änderung:
 2. Änderung:

Bearbeiter: Detlef Karthaus (TDL)





Abteilung: Maßstab: 1: 1000

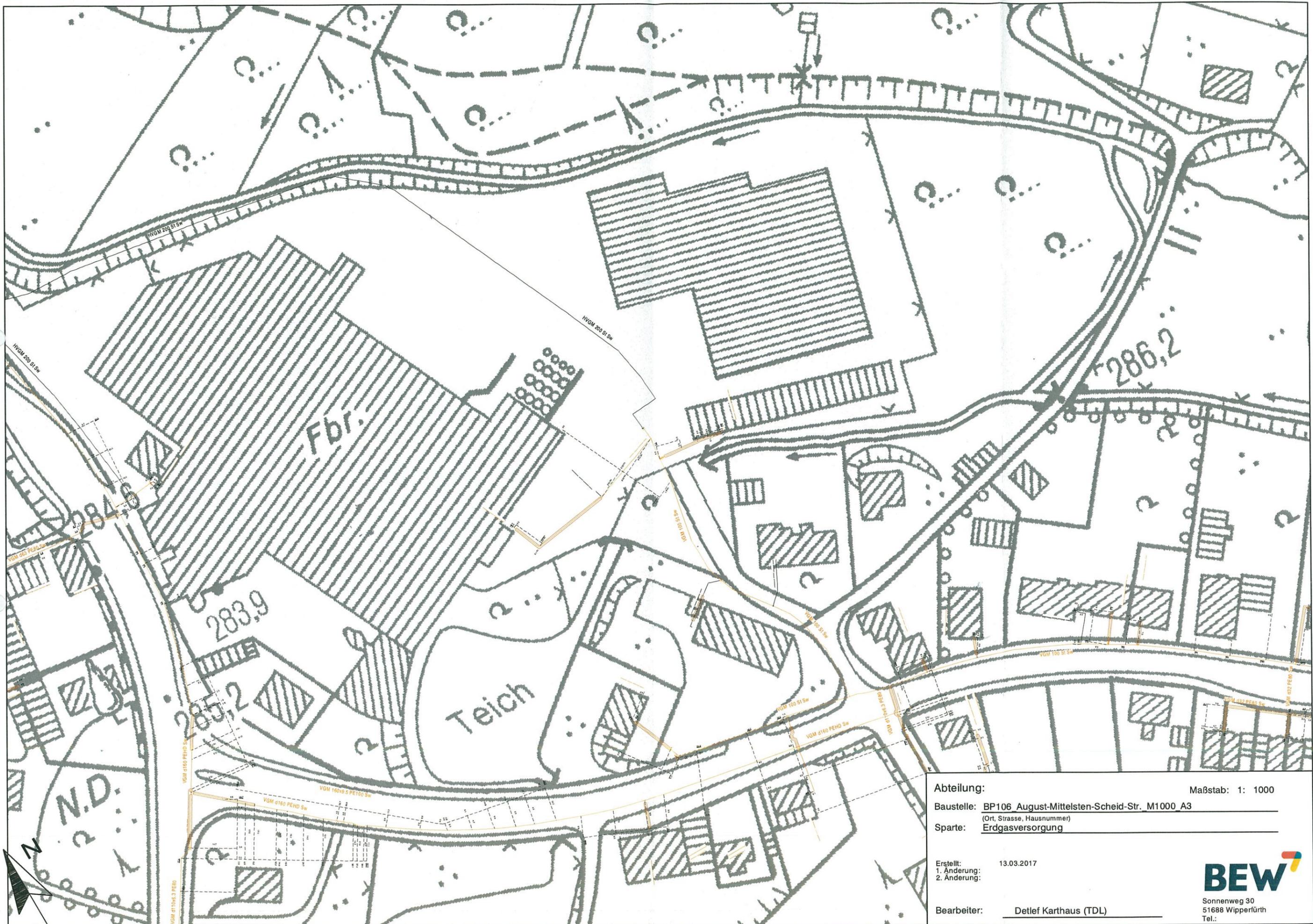
Baustelle: BP106 August-Mittelsten-Scheid-Str. M1000 A3

Sparte: Stromversorgung

Erstellt: 13.03.2017
 1. Änderung:
 2. Änderung:

Bearbeiter: Detlef Karhaus (TDL)

BEW
 Sonnenweg 30
 51688 Wipperfürth
 Tel.:



Abteilung: _____ Maßstab: 1: 1000
 Baustelle: BP106 August-Mittelsten-Scheid-Str. M1000 A3
 (Ort, Strasse, Hausnummer)
 Sparte: Erdgasversorgung

Erstellt: 13.03.2017
 1. Änderung:
 2. Änderung:

Bearbeiter: Detlef Karthaus (TDL)





OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

7

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

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: 15.03.2017

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Niedergaul

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 GE Niedergaul

Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße

Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB

Ihre Schreiben vom 13.02.2017, Az.: II 61 Ru-Lei

7. Änd. des Flächennutzungsplanes

Bodenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

1. Nach dem Rückbau des ehem. Kfz-Handles auf der Planfläche sollte die Baugrube auf Grund vorhandener Vorbelastungen an der Gebäudesubstanz in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde frei gemessen werden. Dies ist bisher nicht erfolgt, so dass eventuell geplante Folgenutzungen beeinträchtigt werden können.
2. 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.

Aufhebung BP Nr. 55 GE Niedergaul

Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe-August-Mittesten-Scheid-Straße

Niederschlagsentwässerung

Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Für den Gaulbach ist ein BWK-M7 Nachweis in Aufstellung.
Bei Einleitung in den Gaulbach ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge gewässerverträglich ist, orientiert an den Anforderungen die sich aus den Ergebnissen des BWK-Nachweises ergeben könnten.

Eventuell erforderliche entwässerungstechnische Anlagen, wie Regenrückhaltebecken, Regenklärbecken oder Versickerungsanlagen sind über den Bebauungsplan abzusichern. Dabei sind die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) und die entsprechenden Merkblätter zu berücksichtigen.

Entsprechende wasserrechtliche Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Gewässerschutz

Die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplan Nr.105 Gewerbe-August-Mittesten-Scheid-Straße durch die Stadt Wipperfürth sieht gewerbliche Bauflächen im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des „Gaulbach“ vor. Aus hochwasseraufsichtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern die Stadt Wipperfürth die Regelungen des §78 (1) 1. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) berücksichtigt und die Belange des §78 (2) 1.-9. im Rahmen eines Zulassungs-/Befreiungsantrages gegenüber der Unteren Wasserbehörde des OBK darlegen kann.

§ 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt:

1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften,.....

(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,

3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Der oben genannte Zulassungs-/Befreiungsantrag kann gemeinsam in einem Antrag für die Änderung des FNP und die Aufstellung des B-Plan 105 beantragt werden.

Brandschutz

Der Brandschutz verweist auf eine Löschwasserversorgung von mind. 1600 l / min über einen Zeitraum von 2 Stunden hin. Der Brandschutz verweist auch auf den § 5 BauO NW.

Bodenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollten jedoch folgende Hinweise beachtet werden:

3. Der im Umweltbericht zum genannten Planverfahren vorgelegten bodenbezogenen Eingriff-Ausgleich-Berechnung kann von hier aus gefolgt werden.
4. 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.

Eine Stellungnahme aus artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht wird kurzfristig nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kütemann

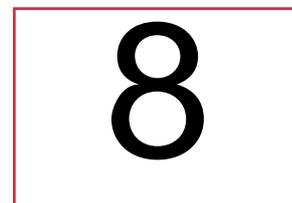


WUPPERVERBAND

Wuppertalverband • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Postfach 1460

51678 Wipperfürth



Datum und Zeichen Ihres Schreibens
13.02.2017 /II 61-Ru-Lei

Unser Zeichen
2017.0047 Pi

Datum
16.03.2017

Durchwahl
0202 583 - 281

Fax
0202 583 - 555281

E-Mail
Pi@wuppertalverband.de

Auskunft erteilt
Herr Pischel

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth Bebauungsplan 105, Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße Beteiligung TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Gelände des o.g. BP 105 des Wipperfürther Gewerbegebiets befindet sich seit Jahren die Firma Jockey-Plastick.

Durch das Gebiet fließt der **Gaulbach**.

Bevor sich der Wuppertalverband zur Umsetzung des neuen Bebauungsplans äußern kann, wollen wir einen Ortstermin mit dem planenden Büro am **28.03.2017** abwarten, bei dem Beeinflussungen des Gewässers, sowie Ausgleichsmaßnahmen und Ersatz von verlorenem Retentionsraum bei Eingriff in das **gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet** (auch in Verbindung mit dem **Pasbach**) zusammen mit den Unteren Wasser- und Landschaftsbehörden des Oberbergischen Kreises erörtert werden sollen.

Bei Einhaltung der Frist nach § 4a BauGB bitten wir mit hiermit um weitere Berücksichtigung bei späterer Äußerung möglicher Einwände im Bauleitverfahren.

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:
Untere Lichtenplatzer Str. 100
D-42289 Wuppertal
Telefon (02 02) 583-0
www.wuppertalverband.de

Vorsitzende Verbandsrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Vorstand: Georg Wulf

Bankverbindung:
Stadtsparkasse Wuppertal
IBAN DE9833050000000121509
BIC WUPSDE33XXX

USt-IdNr.: DE121008093
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032

Mit freundlichen Grüßen

Pischel

Rutz, Daniel

Von: Neuhaus Cornel <Cornel.Neuhaus@pbs-schumacher.de>
Gesendet: Freitag, 18. August 2017 11:07
An: Rutz, Daniel
Betreff: WG: Stellungnahme BP 105 Anregung Denkmalschutz vom 20.03.2017

9

Mit freundlichen Grüßen
planungsbüro schumacher

In Vertretung
gez. Cornel Neuhaus
Telefon 02262 7205-15

planungsbüro schumacher
Dipl.-Ing. Jürgen Schumacher
Oststraße 8, 51674 Wiehl
Telefon 02262 7205-0, Fax 02262 7205-6
info@pbs-schumacher.de
<http://www.pbs-schumacher.de>

Wir garantieren nicht für Fehler- bzw. Virenfreiheit der E-Mail und/oder angehängten Dateien. Für Schäden, die aus der Nutzung der Daten entstehen, übernehmen wir keine Haftung. Bitte prüfen Sie die Daten vor der Nutzung.

Von: Thiel, Dr. Klaus [<mailto:Klaus.Thiel@lvr.de>]
Gesendet: Dienstag, 21. März 2017 15:00
An: 'info@pbs-schumacher.de'
Cc: Tybery, Romana; Gelhar, Dr. Martina
Betreff: Stellungnahme BP 105 Anregung Denkmalschutz vom 20.03.2017

Sehr geehrter Herr Schumacher,

zunächst vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen zu den geplanten Bauflächen für die Fa. Jokey- Plastik im Denkmalsbereich Wipperfürth Niedergaul. Dem geänderten Plan entnehmen wir, dass dem historischen, denkmalgeschützten Betriebsteich vor dem Baudenkmal historisches Wolllager ein wesentlich breiterer Ufer- und Böschungsbereich zugestanden wird, sodass der jetzige Baumbestand in zweiter Reihe und um den Teich herum als Bestandsgrün und optische Blende für eine mögliche Bebauung auf dem Betriebsgelände erhalten und festgeschrieben bleibt.

Denkmalpflegerisch ist es wichtig in diesem Zusammenhang, dass der Denkmalsbereich nicht durch die enorme Höhenentwicklung der geplanten Betriebsneubauten von 16 und 18 Metern Höhe in der Ansicht und Erlebbarkeit vom öffentlichen Stadtraum und Betrachterstandpunkt aus dominiert wird.

Mit der planerischen Fest- und Umsetzung der noch bestehenden Grünflächen und Baumreihen wären die denkmalpflegerischen Belange ausreichend berücksichtigt worden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Romana Tybery

i. A.



Stadtverwaltung Wipperfürth . Postfach 1460 . 51678 Wipperfürth

10

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

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 23.03.2017

Stellungnahme des Fachbereichs II zum Bebauungsplan 105, Gewerbe August-Mittelscheid-Straße

Aus Sicht der **Unteren Bauaufsicht**, sollte die Festsetzung „Stellplätze“ überprüft werden. Entsprechend der derzeitigen Festsetzungen sind Stellplätze gegenwärtig nur im westlichen Bereich zulässig, Der Antragsteller beabsichtigt jedoch auch die Realisierung einer Stellplatzanlage jenseits der dafür vorgesehenen Flächen. Daher sollten Stellplatzanlagen grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein.

Aus Sicht der **Tiefbauabteilung** wird der Hinweis gegeben, dass der gegenwärtige m Straßenquerschnitt (Gemeindestraße), vor dem Hintergrund einer zu erwartenden Zunahme des LKW-Verkehrs, nicht ausreichen könnte.

Zudem wird der Hinweis gegeben, dass die ö. g. Straße stellenweise über private Grundstücke führt, was eine Sicherung im Sinne einer Widmung erstrebenswert erscheinen lässt. Zugleich wird angemerkt, dass die betreffende Straße nicht auf die August-Mittelscheid-Straße, sondern auf die L302 mündet.

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

Stephan T. Hammer

Klöstertchen

Adresse
51688 Wipperfürth
Telefon: 02267 64-0
Telefax: 02267 64-311
info@wipperfuerth.de
www.wipperfuerth.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 3407 0093 0674 5400 00
Commerzbank Wipperfürth BIC: COBADE33HAN 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

Ust.-IdNr.: DE123238792



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

11

AMT FÜR PLANUNG UND STRASSEN

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: 03.04.2017

Nachtrag zu meinem Schreiben vom 15.03.2017 zu:
7. Änd. des Flächennutzungsplanes im Bereich Niedergaul
Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe August-Mittelsten-Scheid-Straße
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 55 GE Niedergaul

Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB
Ihre Schreiben vom 13.02.2017, Az.: II 61 Ru-Lei

Aus landschaftspflegerischer- und Artenschutzrechtlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme:

7. Änd. des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 105:

Gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wipperfürth im Bereich Niedergaul im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Zuge der Konkretisierung des Planverfahrens über B-Pläne oder verbindliche Satzungen sind die näheren Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes, sowie die Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz zu beachten.

Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen grundsätzlich auszuschließen, sollte in der verbindlichen Bauleitplanung als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt werden, dass Baufeldräumungen (Gehölzfällungen bzw. -Rodungen) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen dürfen.

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 55:

Gegen die geplante Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 55 Gewerbegebiet Niedergaul der Stadt Wipperfürth gibt es aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Der in Planung befindliche Bebauungsplan Nr. 105 Gewerbe-August-Mittelsten-

Kreissparkasse Köln
IBAN DE82 3705 0299 0341 0001 09
BIC COKSDE33

Postbank Köln
IBAN DE97 3701 0050 0000 4565 04
BIC PBNKDEFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
IBAN DE15 3845 0000 0000 1904 13
BIC WELADED1GMB

Scheid muss die mit der Aufhebung des BP 55 entfallenden Ausgleichsmaßnahmen, unter Berücksichtigung der standörtlichen Entwicklung adäquat ersetzen. Diese neuen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des LFB zum BP 105 für das Kompensationsflächenkataster des Oberbergischen Kreises besonders kenntlich zu machen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'K' followed by a horizontal line and a short vertical stroke at the end.

(Kütemann)

12

Hansestadt Wipperfürth
Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt
Marktplatz 1

51688 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth	
15. März 2017	
DEZ. II	Aktz.: 61

Wipperfürth, 15.03.2017

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung betreffend Flächennutzungsplanänderung
Bereich „Niedergaul“ und neuer Bebauungsplan Nr. 105 „Gewerbe August-Mittelsten-
Scheid-Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit nehmen wir zur geplanten Änderung des
Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 105 wie folgt Stellung :

Wir sind gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans, da die im alten Plan
dargestellte Grünfläche im Bereich des Grabens als Zäsur zwischen gewerblicher und
gemischter Baufläche auch im Sinne des Trennungsgrundsatzes sinnvoll ist.
Nach der geänderten Fassung reicht die gewerbliche Baufläche direkt bis an die Grenze der
gemischten Baufläche heran.

Das geplante Hochregallager wirkt aufgrund der Höhe und der Nähe sehr massiv auf unser
Grundstück ein und vermittelt uns das Gefühl, dass das eigene Grundstück durch das
Hochregallager absolut dominiert wird.

Wir bitten daher darum, von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans und der
Errichtung des Hochregallagers in unserer unmittelbaren Nähe abzusehen, zumindest aber von
der Verkürzung der Abstandsflächen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]