



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
@wipperfuerth.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@wipperfuerth.de
www.wipperfuerth.de
Ust.-IdNr.: DE123238792

Bankverbindungen

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

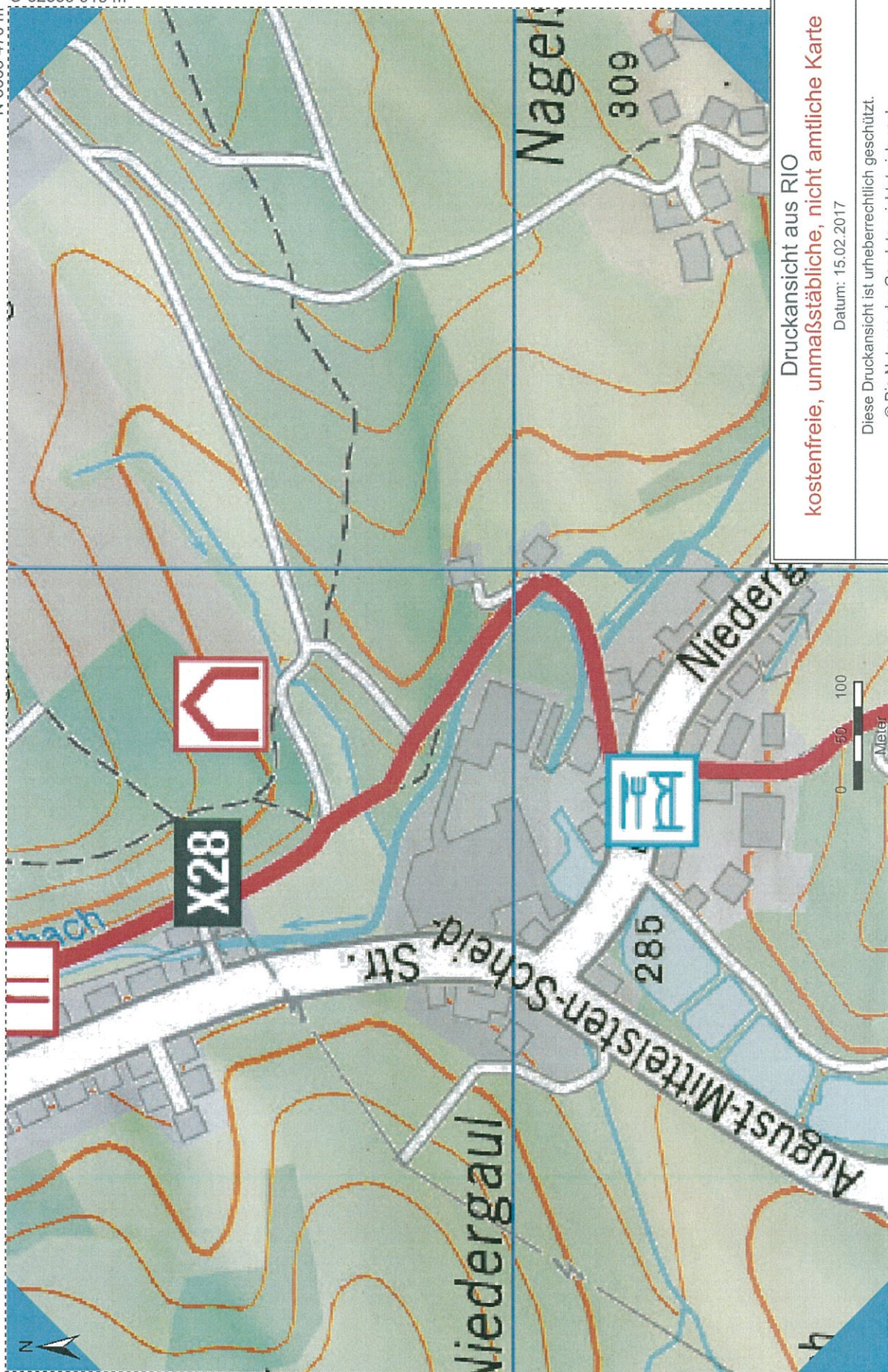
BIC: COKSDE33
BIC: GENODED1WPF
BIC: DEUTDE33HAN
BIC: COBADE33HAN
BIC: PBNKDE33

IBAN: DE36 3705 0299 0321 0000 22
IBAN: DE74 3706 9840 5200 2480 17
IBAN: DE19 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

N 5663 470 m
O 32389 518 m



O 32388 258 m
N 5662 650 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.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>

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



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

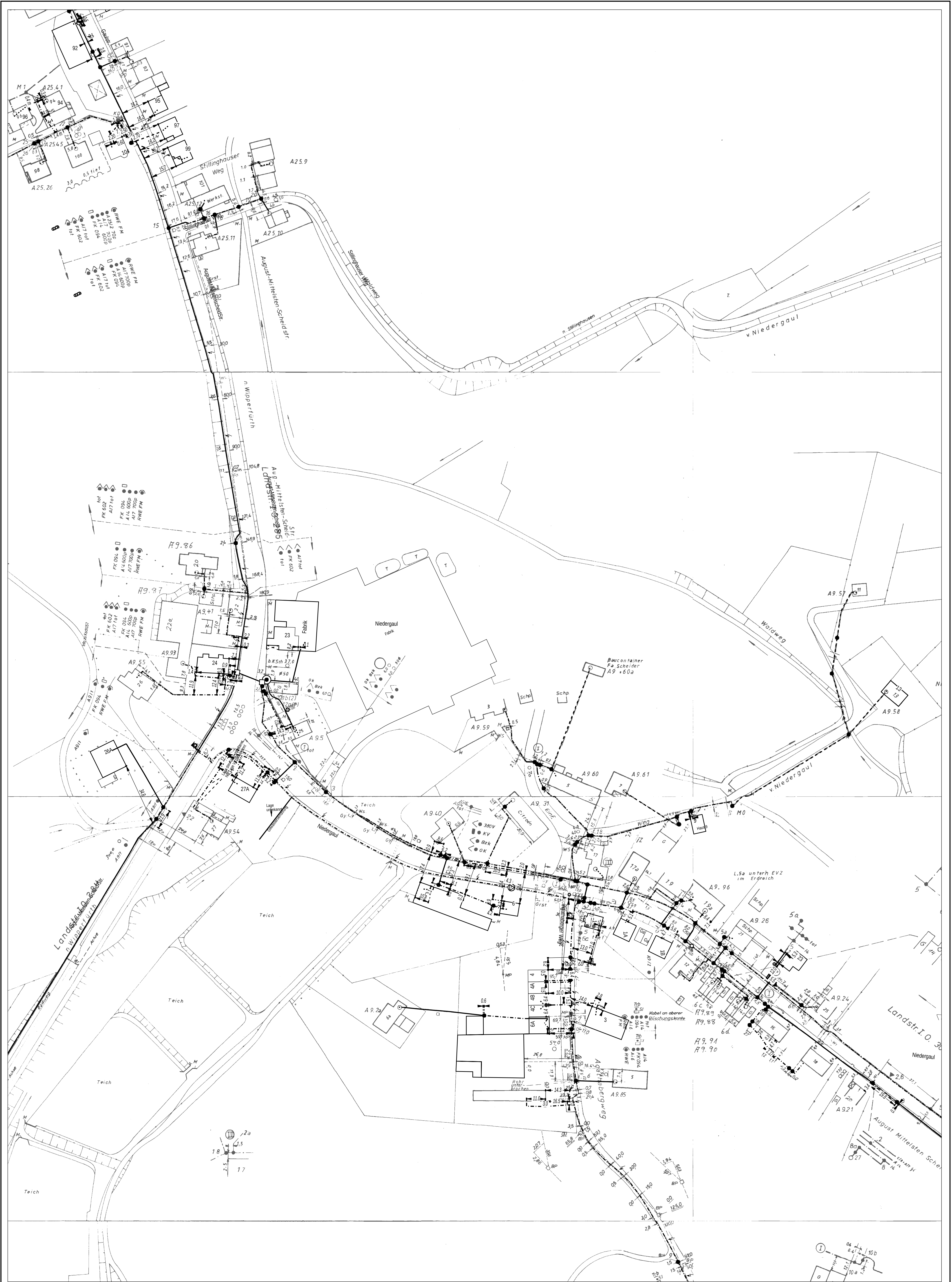
Telefon: +49 234 51660-0 | Telefax: +49 234 51660 4110

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	Wipperfurth	AsB	1
Bemerkung:		VsB	2261A
		Name	PTI 22 Becher Detlef PB L3
		Datum	23.02.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

4

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-Mittelsten-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

1

Hansestadt Wipperfürth
Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt
Marktplatz 1

51688 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth	
15. März 2017	
DEZ.	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]