

Von: Mies, Ellen

Gesendet: Montag, 12. März 2018 16:03

An: Hackländer, Andre

Cc: Leiter, Karin

Betreff: WG: Bauleitplanung Hansestadt Wipperfürth / Beteiligung TÖB / hier:
Aussenbereichssatzung Bergesbirken - Schreiben vom 08.03.2018

Guten Tag Herr Hackländer,

bei der Betrachtung der Wegesituation um „Bergesbirken“ ist ersichtlich, dass sich der nordöstliche Wegeverlauf vollständig in Privateigentum befindet.

Insofern stimmt die Feststellung in der oben rechts beigefügten Begründung, dass es sich rundherum um Wirtschaftswege handelt m.E. nicht.

Der nordöstliche Bereich ist über einen Privatweg an das öffentliche Wegenetz angeschlossen.

Bei der Planung von neuen Baugrundstücken sollte die gesicherte Erschließung unbedingt mit berücksichtigt werden.

In dem Grundsatzbeschluss zu Außenbereichssatzungen war als eine Voraussetzung genannt, dass die benötigten Straßen/Wege in das Eigentum

der Stadt kommen sollten. **Dies ist im vorliegenden Fall zumindest derzeit noch nicht gegeben.**

Verträge hierzu gibt es –in der Liegenschaftsabteilung- nicht, demnach auch keine grundbuchlichen Rechte der Stadt (Eigentumsvormerkungen).

Insofern ist die derzeitige Erschließung einiger hinterliegender Grundstücke – sofern keine entsprechenden Baulasten bestehen – nach hiesiger Kenntnis nicht gegeben.

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

Internet: www.wipperfuerth.de

Diese E-Mail ist ausschließlich für den/die ausdrücklich bezeichneten Adressaten oder dessen/deren Vertreter bestimmt. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe an Andere durch die ausdrücklich bezeichneten Empfänger oder Dritte ist unzulässig. E-Mails sind unsicher, da die Möglichkeit der leichten Manipulation und die Möglichkeit der Kenntnisnahme durch Dritte besteht. E-Mails sind deshalb nicht rechtsverbindlich. Alle Aussagen gegenüber den Adressaten unterliegen den Regelungen von zu Grunde liegenden schriftlichen und mündlichen Vereinbarungen.

HANSESTADT WIPPERFÜRTH**DER BÜRGERMEISTER**
Untere BauaufsichtsbehördeKlösterchen, Marktstraße 3
51688 Wipperfürth

Der Bürgermeister, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Herr Hackländer
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth**Besuchszeiten:**
mo.: 08.00 - 12.30 Uhr
und mi.: 14.00 - 17.00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung**Telefon:** 02267 / 64-0
Telefax: 02267 / 64-209**Datum:** 28.03.2018**Auskunft:** Frau Mehlhorn
Durchwahl: 02267/64-350
Zimmer: 8
A.-Zeichen: 00160-2018-01
e-Mail: sylvia.mehlhorn@wipperfuert.de

Grundstück	Wipperfürth, Bergesbirken								
Gemarkung	Klüppelberg	Klüppelberg	Klüppelberg	Klüppelberg	Klüppelberg	Klüppelberg	Klüppelberg	Klüppelberg	Klüppelberg
Flur	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Flurstück	752	766	767	768	769	788	840	841	
Vorhaben	Stellungnahme zur Satzung (BauGB §35) Bergesbirken								

Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Ortslage Bergesbirken; Beteiligung Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.03.2018 hier: Anregungen Untere Bauaufsichtsbehörde

Sehr geehrter Herr Hackländer,
bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 08.03.2018 zum Entwurf der Außenbereichs-
satzung Bergesbirken nehme ich wie folgt Stellung:

Die Untere Bauaufsichtsbehörde regt an, die Festsetzungen in der Satzung zu Dachaufbauten und Dachgiebeln mit dem Bestand in Bergesbirken abzugleichen, um hinsichtlich dieser Gestaltungsmerkmale keine vom Bestand abweichenden Festschreibungen vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Sylvia Mehlhorn

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln
Volksbank Berg eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Commerzbank Wipperfürth
Postbank Köln

BIC
COKSDE33
GENODED1RKO
DEUTDEW340
COBADEFFXXX
PBNKDEFF

IBAN
DE36 3705 0299 0321 0000 22
DE75 3706 9125 5200 2480 17
DE19 3407 0093 0674 5400 00
DE69 3404 0049 0650 0300 00
DE75 3701 0050 0024 6325 01



Internet: <http://www.wipperfuert.de>
e-Mail: info@wipperfuert.de



**OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT**

**AMT FÜR PLANUNG, MOBILITÄT
UND REGIONALE-PROJEKTE**

Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

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

<e-Mail Adresse>
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 06.04.2018

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

**Satzung nach § 35 BauGB für den Außenbereich Bergesbirken
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihre Mail vom 8.03.2018**

Der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft:

Die Vorgaben und Verbote der Schutzgebietsverordnung Sülzüberleitung sind zu berücksichtigen und einzuhalten.

Entsprechende Anträge, sind bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die Entwässerung von versiegelten Dach- und Hofflächen ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

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

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Planungsvorhaben der Satzung nach § 35 BauGB für den Außenbereich Bergesbirken folgende Anregungen vorgebracht:

Nach Ihrer Beurteilung entspricht das Gesamtbild von Bergesbirken im Ganzen einem Dorfgebiet, wie es in § 5 der BauNVO das MD-Gebiet definiert.

Damit dieser Charakter erhalten bleibt, sollte die Regelung (siehe § 4 Nähere Bestimmungen unter Absatz 6) „Ausnahmsweise können mehr als maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus zugelassen werden“, ersatzlos gestrichen werden.

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

Landschaftspflege, Artenschutz

Gegen die geplante Außenbereichssatzung Bergesbirken, der Stadt Wipperfürth, bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Da sich auf den noch nicht bebauten Grundstücken einige ältere Bäume von beträchtlichem ökologischen Wert befinden, wird auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes verwiesen, die im Rahmen nachfolgender Planungen und Maßnahmen strikt zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. Kütemann', with a horizontal line extending to the right.

(Kütemann)

