

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

**AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG  
UND MOBILITÄT**

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: 29.09.2019**

**2. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 48.3.a Gewerbe West – Egener Straße  
Ihr Schreiben vom 08.08.2019, Az.: II 61**

Der Oberbergische Kreis nimmt zu oben genannter Planung wie folgt Stellung:

Landschaftspflege, Artenschutz:

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 48.3.a Gewerbe West- Egener Straße, keine Bedenken. Die aus der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung resultierenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B- Plangebietes, Anpflanzung intensiver Randvegetation auf privater Grünfläche, ist auf verbindlicher vertraglicher Grundlage zu sichern und umzusetzen. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen hat die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme unverzüglich mit der Realisierung der Planung zu erfolgen.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird zu dem oben genannten Planvorhaben der 2. Änderung folgender Hinweis bzw. Anregung vorgetragen:

Das Vorhabengrundstück grenzt unmittelbar an den Interkommunalen-Bauhof der Städte Wipperfürth und Hückeswagen an. Mit Beeinträchtigungen insbesondere durch Lärm ist zu rechnen.

In den Wintermonaten wird durch den „Winterdienst“ auch der Nachtzeitraum davon betroffen sein.

Ein schalltechnisches Gutachten sollte darüber Aufschluss geben, ob im Verlauf der weiteren Planung immissionsschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen sind.

Bodenschutz:

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht z.Zt. Bedenken:

Für die Planfläche liegt eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächenkataster des OBK vor. Vor der Realisierung von Wohnnutzung auf der Fläche sollte nach hiesiger Auffassung eine nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung durchgeführt werden. Der Umfang einer solchen Untersuchung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des OBK abzusprechen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

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

(Kütemann)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wipperfürth - Der Bürgermeister  
Stadt und Raumplanung  
Postfach 1460  
51678 Wipperfürth

Datum: 30. August 2019

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
26.01.01.06-93 42557/2019  
bei Antwort bitte angeben

Jens Karrenberg  
Zimmer: Bo 3006  
Telefon:  
0211 475-4059  
Telefax:  
0211 475-3988  
jens.karrenberg@  
brd.nrw.de

**Bauleitplanung;**

Bebauungsplan Nr. 48.3.a Gewerbe West – Egener Straße, 2.  
vereinfachte Änderung

Ihr Schreiben vom 08.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

das gegenständliche Plangebiet liegt im unmittelbaren An- und Abflugbereich des Sonderlandeplatzes Wipperfürth-Neye, minimal ca. 460 m vor der Schwelle in Betriebsrichtung 28. Gegen die vorgesehenen Änderungen (Baugrenze, Flächen für Stellplätze) bestehen aus Sicht der zuständigen Luftfahrtbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die im Bebauungsplan vorgegebenen Bauhöhen eingehalten werden.

Aufgrund der dargestellten Lage bitte ich den Hinweis aufzunehmen, dass die Errichtung von Kränen und anderen Bauhilfsanlagen im Plangebiet, welche die vorgegebenen Bauhöhen überschreiten, frühzeitig mit der Bezirksregierung Düsseldorf – Luftfahrtbehörde und dem Flugplatzhalter abzustimmen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Karrenberg

Dienstgebäude:  
Am Bonneshof 35  
Lieferanschrift:  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-2671  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Bus (u. a. 721, 722)  
bis zur Haltestelle:  
Nordfriedhof

Bahn U78/U79  
bis zur Haltestelle:  
Theodor-Heuss-Brücke



Industrie- und Handelskammer  
zu Köln

3

IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg  
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth  
Der Bürgermeister  
Postfach 1460  
51678 Wipperfürth

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom  
**li 61 | 08.08.2019**

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
**mat | Katarina Matesic**

E-Mail  
**Katarina.Matesic@koeln.ihk.de**

Telefon | Fax  
**+49 2261 8101-9956 | +49 2261 8101-9959**

Datum  
**5. September 2019**

### **BP 48.3a Gewerbe West – Egener Str., 2. Vereinfachte Änderung**

**Hier:** Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist geplant, Wohnbebauung zu errichten. Dazu soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Grundsätzlich hat die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, keine Bedenken, wenn die gewerbliche Nutzung dadurch nicht beeinträchtigt wird. Wir regen daher an, in einem städtebaulichen Vertrag festzulegen, dass die zum Schlafen und Wohnen genutzten Räume vom Gewerbe abgewandt sein sollten.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln  
Im Auftrag

Gez.  
Dipl.-Geogr. Katarina Matesic  
Referentin | Leiterin Standortpolitik  
Geschäftsstelle Oberberg



Stadtverwaltung Wipperfürth . Postfach 1460 . 51678 Wipperfürth

**Fachbereich II - Planen,  
Bauen 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: 02267 / 64-209  
E-Mail: stephan.hammer  
@wipperfuerth.de  
Datum 10.09.2019

4

**Stellungnahme des Fachbereichs II**

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth  
**Bebauungsplan Nr. 48.3.a Gewerbe West - Egener Straße, 2. vereinfachte Änderung**  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Aus Sicht der Abteilung **Untere Bauaufsichtsbehörde** bestehen folgende Bedenken:  
In dem Baugenehmigungsverfahren „Errichtung einer gewerblichen Halle“ wurden bereits Baulasten zur Sicherung von Abstandsflächen innerhalb der städtischen Fläche (RÜB; RBK) eingetragen. Ferner wurde in diesem Zusammenhang eine Abweichung aufgrund der Überdeckung von Abstandsflächen gem. der antragsgegenständlichen Planung und dem vorhandenen Baucontainer genehmigt.

Es ist mit der BP-Änderung u.a. beabsichtigt, die westliche Baugrenze zu verschieben, was in der Planung bauordnungsrechtliche Spannungen hervorrufen kann (Abstandsflächen zu den städtischen Flächen RÜB; RKB). Die Ziehung einer Baulinie (analog Baulinie Süd-Ost) wäre hier empfehlenswert.

Aus Sicht der Abteilung **Straßenbau/Grünflächen** bestehen keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Theo Hammer