

Absender:



Empfänger:

Stadt Wipperfürth
Michael von Rekowski – Bürgermeister
Marktplatz 1
51688 Wipperfürth

Wipperfürth, 27.12.2018

Widerspruch



Betreff: Widerspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet
Langenbick, 10. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr von Rekowski,
hiermit widersprechen wir fristgerecht der geplanten Änderung am Bebauungsplan gemäß Ihrer
Veröffentlichung im Rahmen einer amtlichen Bekanntmachung vom 19.11.2018, welche wir Ihnen als
Anlage 1 diesem Brief beifügen.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche
dieser daher mit folgender Begründung:

Durch die geplante Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung von
Hausgarten/Obstwiese in Wohnbaufläche sowie die Änderung der Festsetzung der Art der baulichen
Nutzung von Ausgleichsfläche/Streuobstwiese in Wohnbaufläche, wird die Qualität und Güte unseres
Grundstückes, sowie der Wert unseres Hauses gemindert; darüber hinaus wird die Nutzung unseres
Grundstück durch die geplante Nachbarschaftsbebauung eingeschränkt.

Die geplante Bebauung würde zu einer Einschränkung der Sonnenstunden auf unserem Grundstück
führen; erhöhtem Schatteneinfall auf unsere Gartenflächen und unser Haus durch die neue
Bebauung nach sich ziehen.

Darüber hinaus ist im Rahmen der geplanten Bebauung mit derzeit noch nicht absehbaren Lärmemissionen und Beeinträchtigung des Freizeitwertes, unseres unmittelbar angrenzenden Hauses und Grundstück zu rechnen.

Wir befürchten weiterhin, dass die Errichtung einer Blickschutzwand notwendig würde um zukünftig zu erwartender Einsichtnahme aus den geplanten Neubauten zu verhindern, was für uns erhebliche Kosten, sowie eine weitere Wertminderung unseres Objektes nach sich ziehen würde.

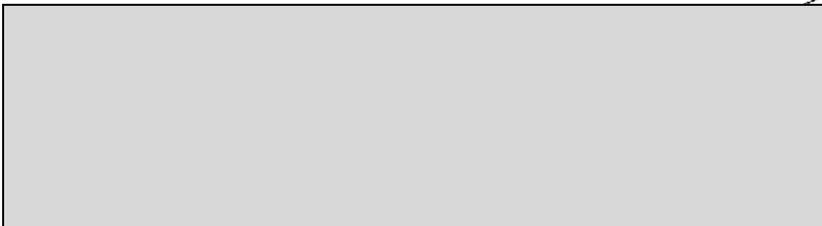
Abschließend möchten wir noch unsere Bedenken hinsichtlich der erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zum Ausdruck bringen, welche unseres Erachtens zu erwarten sind, wenn die bisherige Naturnahgeführte Fläche gegen die geplante Wohnhausbebauung ausgetauscht wird.

Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.

Bitte bestätigen Sie den fristgerechten Erhalt schriftlich und halten Sie uns zukünftig mittels postalischer Mitteilungen über jegliches weitere Vorgehen in diesem Plan auf den aktuellen Stand.

Wir sind gerne zu einem persönlichen Gespräch bereit.

Wipperfürth, 27.12.2018



Anlagen:

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick, 10. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch

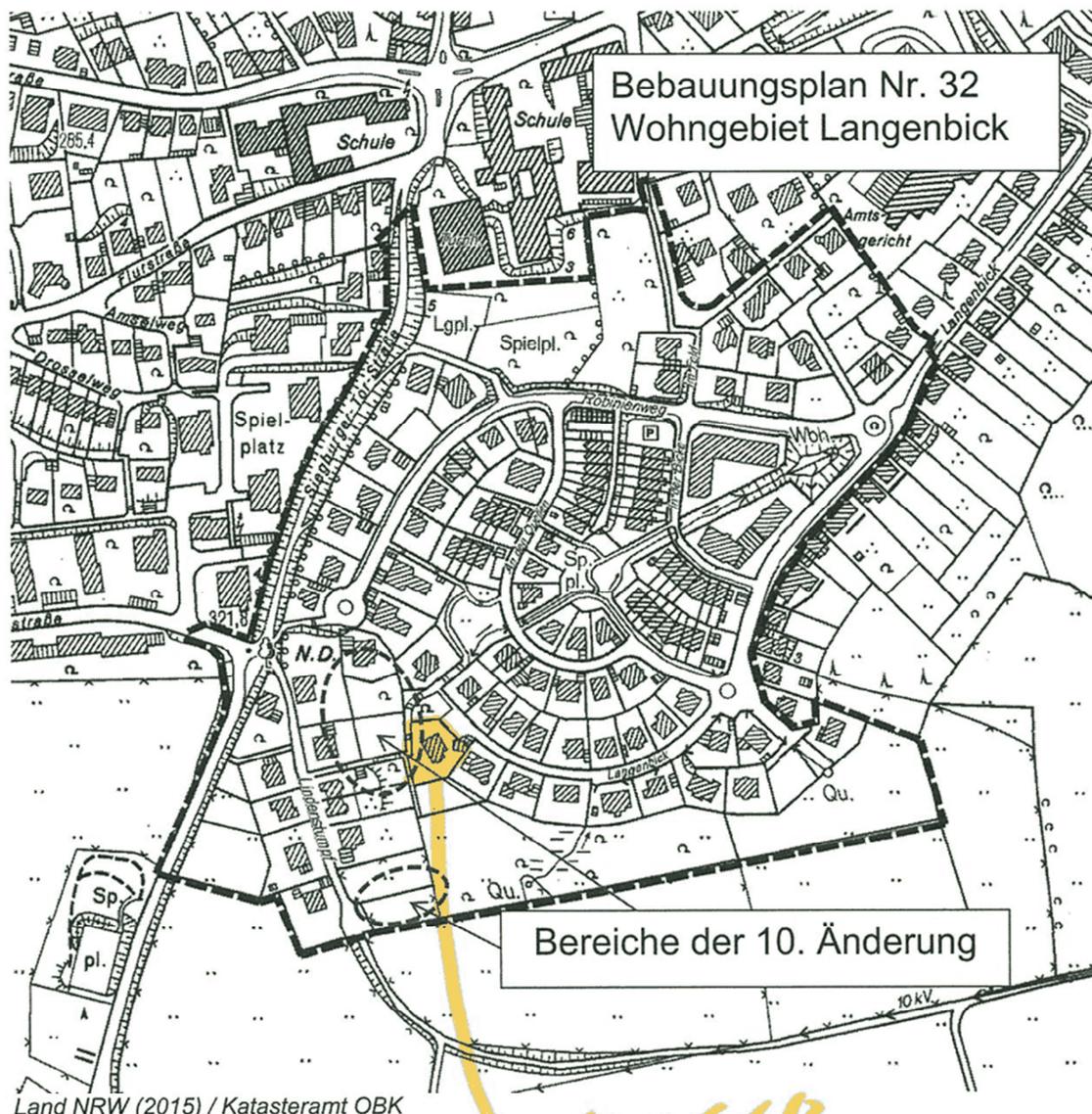
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG



Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick, 10. Änderung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.04.2018 wurde die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen. Den wesentlichen Zielen, sowie dem im nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) dargestellten Geltungsbereich wurde zugestimmt.



WASSER
HAUS



**An das Amt für Stadt- und Raumplanung
der Hansestadt Wipperfürth
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth**

Wipperfürth, den 08.01.2019

**Widerspruch:
Bebauungsplan Nr. 32, Wohngebiet Langenbick, 10. Änderung,
insbesondere Flurstücke 144 und 145**

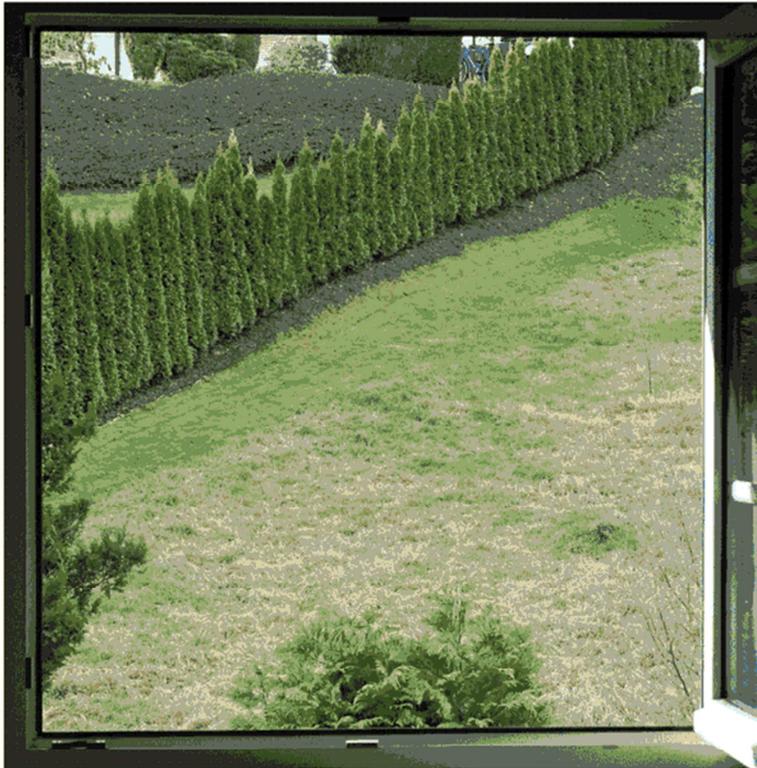
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplans zur Umwandlung der an mein Grundstück angrenzenden Obstwiese in Bauland ein.

Begründung:

1. Aufgrund der extremen Hanglage ist das Grundstück als Bauland ungeeignet.

Das Gelände fällt auf 28m ca. 5m ab, das entspricht einem Gefälle von ca. 18%. Hinzu kommt noch eine etwa 30m lange Zufahrt mit dem gleichen Gefälle. Fahrzeuge die hier ins Rutschen geraten, landen unweigerlich auf dem unterhalb des Grundstücks verlaufenden Fußweg.



Das Bild zeigt das Gefälle des Geländes. Die Aufnahme erfolgte horizontal aus dem Fenster meines Spitzbodens.

Für Rettungsfahrzeuge ist der Weg zu steil und für Rollstuhlfahrer selbst mit Hilfsperson unpassierbar (max. 12%). Da sich unterhalb des Grundstücks kein Schmutzwasserkanal befindet, muss Schmutzwasser aufwendig mit einer Abwasser-Hebeanlage fast 10m hoch zum Lindenstumpf gepumpt werden. Der Untergrund ist weich und mit Wasseradern durchzogen. Bei meinem Haus wurden die Fundamente 4m tief ausgebagert, bis man auf tragfähigen Grund stieß. Eventuell stürzt man hier einen unerfahrenen Bauherrn in ein finanzielles Abenteuer. Die Wasseradern treten in Form von kleinen Quellen auf meinem Grundstück und auf dem Gelände unterhalb aus dem Boden und haben wahrscheinlich der Straße unterhalb ihren Namen gegeben („An den Quellen“).

2. Vegetation und Freiräume gehen verloren, letzte Wanderwege für Kleintiere werden versperrt.

Mit großem Aufwand betreibe ich unterhalb des Geländes einen kleinen Teich. Etwa an dieser Stelle war auch im Urgelände der Langenbick ein kleiner Teich. Im Laufe der Jahre haben sich hier viele Tiere und Insekten wieder angesiedelt. Wie in einem kleinen Zoo kann man hier im Sommer Lurche, Frösche, Fische, Libellen, Bienen, Hummeln, Spinnen, Vögel und viele mehr beobachten. Auch der unter Naturschutz stehende Lederlaufkäfer kommt hier vor. Seine furchterregende Größe täuscht, als gefräßiger Schädlingsvertilger ist er ein Nützlichling.



Lederlaufkäfer

Eine Bebauung des Nachbargrundstücks würde dieses Biotop sicher zerstören.

3. Verlust an Lebensqualität bei zu dichter Bebauung besonders an Hanglagen.

Wie ein Turm dominiert das nach meinem Haus erbaute Nachbarhaus am Robinienweg 43 mein Grundstück. Die Bodenplatte des Hauses ist höher als die Decke meines Dachgeschosses. Die Nachbarn können von oben in meine Dachfenster hineinschauen, obwohl das Haus einen Grenzabstand von ca. 10m hat.



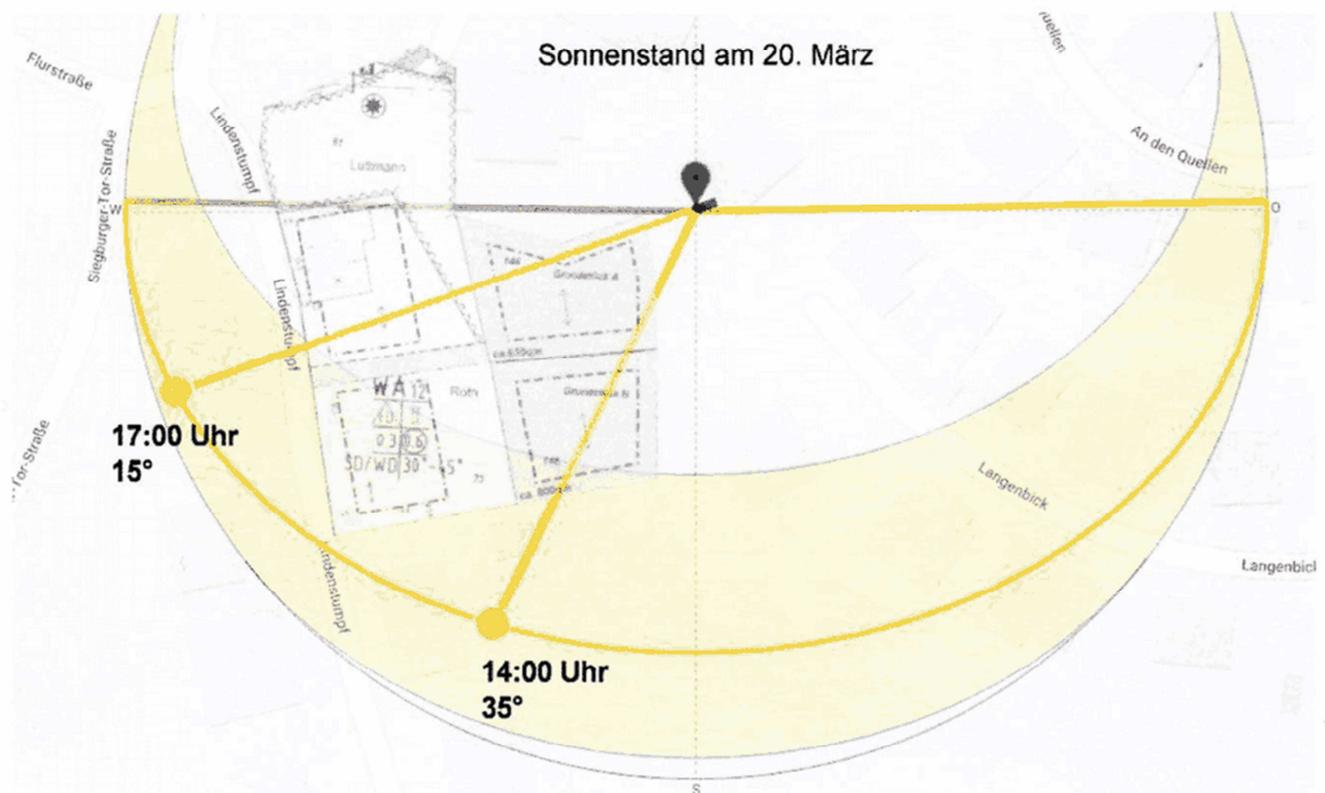
Haus Robinienweg 43

Auf dem neuen Grundstück soll die Bebauung bei gleichen Parametern fürs Haus sogar bis auf 3m an meine Grenze erlaubt sein.

4. Unzumutbare Verschattung meines Grundstücks.

Die geplanten Baugrundstücke befinden sich in südwestlicher Richtung zu meinem Grundstück und liegen auch noch erheblich höher. Durch die

Bauwerke auf diesen Grundstücken würde an den meisten Tagen des Jahres schon kurz nach Mittag die Sonne verschwinden und meine Terrasse im Schatten liegen (siehe Sonnenverlauf).



Sonnenverlauf z.B. am 20. März zwischen 14:00 und 17:00 Uhr bezogen auf meine Terrasse

Ich bitte Sie daher, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen. Das Gelände sollte dem ursprünglichen Zweck wieder zugeführt werden (Obstwiese). Leider hat die Nachbarin vor einigen Jahren alle Obstbäume abholzen lassen, wodurch es auch zu Veränderungen im Grundwasserhaushalt kam. Nachverdichtung um jeden Preis? - Hier ist höchste Sensibilität und Umsicht gefordert. Chancen und Risiken müssen gegeneinander abgewogen werden. Grünflächen zwischen den Häusern dürfen nicht leichtfertig dem kurzfristigen Profit geopfert werden. Hier sollte Rücksicht auf Lebensqualität, Stadtgrün und Stadtklima genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



per Email vom 29.05.2019

B-Plan Nr. 32 Langenbick - 10. Änderung, Lindenstumpf

Hallo Herr Rutz,

vor wenigen Tagen konnte ich eine Ringelnatter in meinem Teich beobachten (siehe Bilder im Anhang). Der Teich befindet sich direkt unterhalb des Grundstücks der [REDACTED]

Zitat: "In Deutschland ist die Ringelnatter besonders geschützt und darf daher nicht belästigt, gefangen oder gar getötet werden."

siehe: <https://de.wikipedia.org/wiki/Ringelnatter>

Da die Ringelnatter ein Jagdgebiet von mehreren tausend Metern hat, wäre dies doch ein Grund mehr, auf die Umwandlung des Nachbargrundstücks in Bauland zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen





OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

4

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

**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

dieter.kuetemann@obk.de
www.obk.de
Steuer-Nr. 212/5804/0178
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 11.01.2019

**Bauleitplanung Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick, 10 Änd.
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Landschaftspflege/Artenschutz

Gegen die geplante 10. Änderung des Bebauungsplans Nr.32 Wohngebiet Langenbick bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Überplanung rechtskräftig festgesetzter Ausgleichsflächen ist im nächsten Planungsschritt ordnungsgemäß zu bilanzieren und adäquat entsprechenden, Maßnahmen im städtischen Öko-Konto zuzuordnen.

Im Zuge der Konkretisierung des Änderungsverfahrens sind die näheren Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift Artenschutz und die Handlungsempfehlung Artenschutz zu beachten.

Wasserwirtschaft

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

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

(RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Brandschutz

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

Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei der Änderung der Flächen eine Löschwassermenge über 2 Stunden wie folgt sichergestellt ist: Allgemeines Wohngebiet WA: min. 800 l/min.

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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

(Kütemann)

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

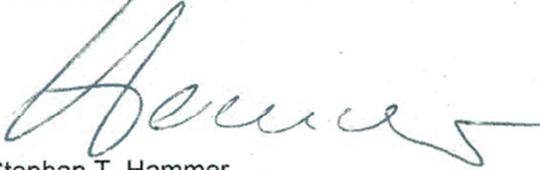
Kontakt: Stephan T. Hammer
 Zimmer: Zimmer
 G.-Zeichen: FBL II
 Telefon: 02267-64/299
 Telefax: Fax
 E-Mail: stephan.hammer
 @wipperfuerth.de
 Datum 11.01.2019

Stellungnahme des FB II zu Bebauungsplan Nr. 32 Langenbick, 10. Änderung/ TÖB-Beteiligung

Aus Sicht der **Unteren Bauaufsicht** bestehen keine Bedenken. Bei den Flurstücken 144 und 145 muss allerdings die Sicherung der verkehrlichen Erschließung beachtet werden. Es grenzt zwar ein Städtisches Grundstück an die beiden Flurstücke 144 und 145, jedoch handelt es sich hier um einen Fußweg. Die Straße endet bei Langenbick Nr. 32 / 75.

Aus Sicht der **Tiefbauabteilung** bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass vor Herstellung der privaten Erschließungsstraße – zum Zwecke der Detail-Abstimmung – mit der Tiefbauabteilung Rücksprache gehalten werden muss.

Aus Sicht der **Stadtentwässerung** bestehen keine Bedenken. Alle drei neu auszuweisenden Grundstücke verfügen bislang über keinen Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Während das südliche Grundstück (Teilparzelle aus Flurstück 87) ohne großen Aufwand an den städtischen Kanal angeschlossen werden kann, gestaltet sich die Erschließung der beiden Plangrundstücke A und B deutlich schwieriger. Einen Anschluss an den öffentlichen Kanal in der Langenbick würde mit ca. € 50.000 zu Buche schlagen. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sollte die Änderung der Festsetzung daher nur unter dem Vorbehalt erfolgen, dass die jeweilige Erschließung der in Rede stehende Flurstücke über die bereits erschlossenen Grundstücke Lindenstumpf 1 bzw. Lindenstumpf 3 erfolgt. Aus Sicht der Stadtentwässerung wäre dies ein gangbarer Kompromiss, zumal die Plangrundstücke A und B sich im gleichen Eigentumsverhältnis wie die genannten Grundstück in Lindenstumpf stehen.



Stephan T. Hammer

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

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

Öffnungszeiten

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

BIC: COKSDE33 IBAN: DE36 3705 0299 0321 0000 22
 BIC: GENODED1RKO IBAN: DE75 3706 9125 5200 2480 17
 BIC: DEUTDEW340 IBAN: DE19 3407 0093 0674 5400 00
 BIC: COBADEFFXXX IBAN: DE69 3404 0049 0650 0300 00
 BIC: PBNKDEFF IBAN: DE75 3701 0050 0024 6325 01

