



Stadtverwaltung Wipperfürth, Postfach 1460, 51678 Wipperfürth

Liegenschaften

Stadt- und Raumplanung

im Hause

Kontakt: Frau Mies
Zimmer: 22
G.-Zeichen: III 23 – ABS Bochen
Telefon: 02267/64-424
Telefax: 02267/64-439
E-Mail: ellen.mies
@wipperfuerth.de
Datum: 19.07.2021

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth – Außenbereichssatzung Bochen;
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetz-
buch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB**

Anfrage vom 08.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Grundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flur 44, Flurstücke 747 und 835 besteht derzeit noch keine gesicherte Erschließung, bzw. keine unmittelbare Anbindung an die öffentliche Straße.

Vor Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung „Bochen“ ist die jeweilige Zuwegung durch Abgabe der benötigten Flächen an die Stadt bzw. entsprechende Baulasten zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mies

Gebäude
Lüdenschelder Straße 48
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

BIC: COKSDE33
BIC: GENODED1RKO
BIC: DEUTDEDW340
BIC: COBADEFFXXX
BIC: PBNKDEFF

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



Ust.-IdNr.: DE123238792

Montag-Freitag: 8:00-12:30 Uhr | Mittwoch auch: 14:00-17:00 Uhr | und nach telefon. Vereinbarung

Von: Fischenich, Anja <anja.fischenich@bezreg-koeln.nrw.de>

Gesendet: Dienstag, 27. Juli 2021 11:50

An: Bauleitplanung <bauleitplanung@wipperfuertth.de>

Betreff: AW: Außenbereichssatzung Bochen - Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth -
Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange ab 12.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 08.07.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser:

Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörper (GWK) 273_06 – Rechtsrheinisches Schiefergebirge. Dieser GWK wurde sowohl im zweiten Bewirtschaftungsplan als auch im dritten Bewirtschaftungsplan im mengenmäßigen und chemischen Zustand mit „gut“ bewertet.

Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Es ergeben sich aus Sicht der WRRL-Grundwasser keine Bedenken gegenüber dieses Verfahren.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Ich möchte darauf hinweisen, dass wir für die Beteiligungsverfahren, die sich an das Dezernat 54 von der Bezirksregierung Köln richten, ein Funktionspostfach eingerichtet haben.

Sie können daher Ihre Beteiligungsschreiben in Zukunft gerne direkt an folgendes Postfach senden: dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Fischenich
Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Gewässerentwicklung
50606 Köln
Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 221 147 - 3330
Email: anja.fischenich@brk.nrw.de
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Von: Frauke Kreuder <fkr@wupperverband.de>

Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 11:57

An: Bauleitplanung <bauleitplanung@wipperfuerth.de>

Cc: Ursula Koukolitschek <kou@wupperverband.de>

Betreff: Außenbereichssatzung Bochen - Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Außenbereichssatzung Bochen - Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 08. Juli 2021 Ihr Zeichen: II 61

Unser Zeichen: 2021.0233-Fkr

Sehr geehrte Frau Leiter,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren.

Aus Sicht des Wupperverbands bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung Bochen.

Ich weise jedoch auf den nördlich des Planungsbereichs verlaufenden (verrohrten) Quelllauf des Bochener Bachs hin.

Zudem bitte ich Sie, den Wupperverband bei zukünftigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren die den Planungsbereich betreffen zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Frauke Kreuder

+++++

Stellungnahmen TÖB

Bereich T4 Gewässerentwicklung

Wupperverband

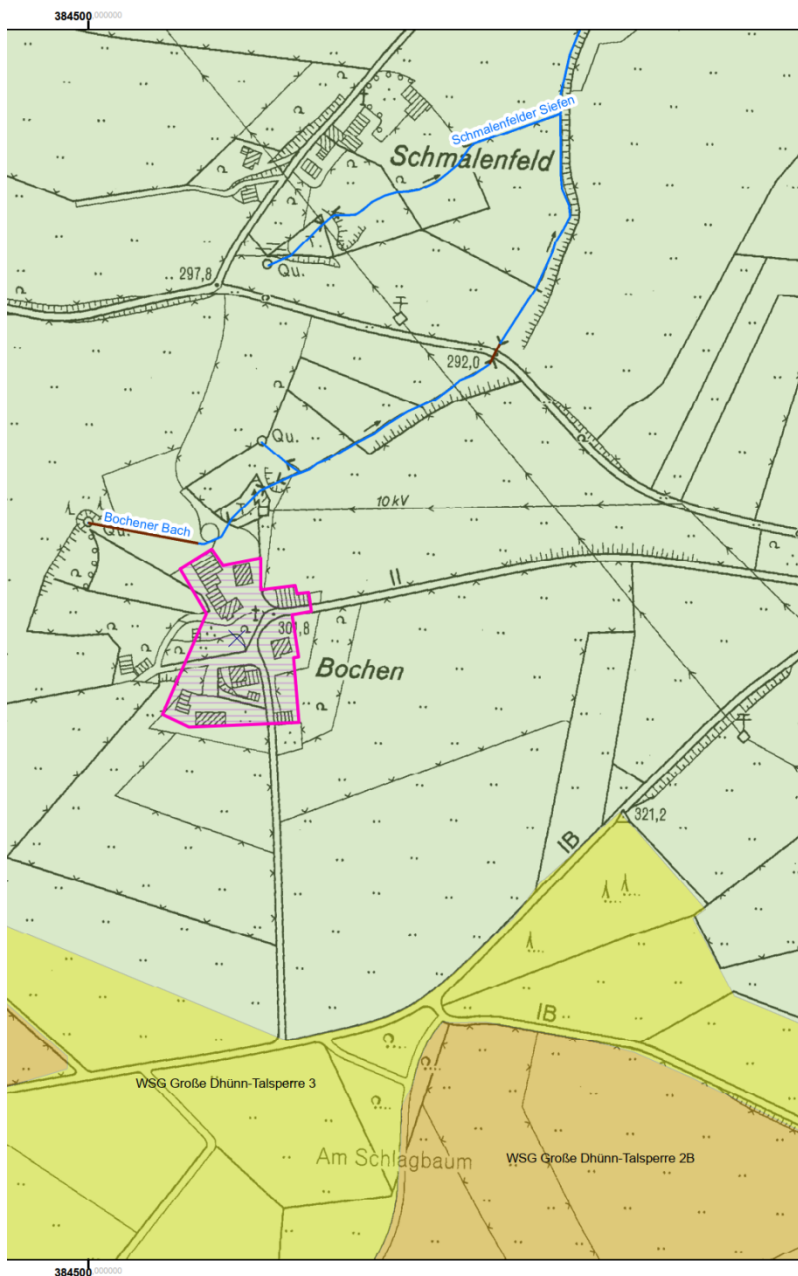
Untere Lichtenplatzer Straße 100

42289 Wuppertal

Tel. +49 202 583 451

E-Mail: fkr@wupperverband.de





Außenbereichssatzung Bochen (Wipperfürth)

Legende

- Verbandsgebiet
- Gemeinde
- Klärwerke
- Hochwasserrückhaltebecken
- Versickerungsanlage
- RRB im Mischwasserkanal
- Retentionsbodenfilter
- Regenklärbecken
- Stauraumkanal
- Regenüberlauf
- Regenüberlaufbecken
- Pumpwerk
- Verrohrungen
- Gewässer (alle)
- WV-Sammler
- Talsperren
- Flurstücke (WV)
- Überleitungsgebiete
- Wasserschutzzone I
- Wasserschutzzone II
- Wasserschutzzone III
- FFH-Gebiete
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete



WUPPERVERBAND

für Wasser, Mensch und Umwelt

Stand: 07.08.2021
 Bearbeiter: Fkr
 Maßstab: 1:3.000



Stadtverwaltung Wipperfürth . Postfach 1460 . 51678 Wipperfürth

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

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

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: 11.08.2021

Stellungnahme des Fachbereichs II

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Außenbereichssatzung für die Ortslage Bochen,
Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Aus Sicht der Abteilung **Untere Bauaufsichtsbehörde** wird darauf hingewiesen, dass mit dem Satzungsbeschluss nicht jedes Baugrundstück im Satzungsbereich i.S.d. § 4 BauO NRW erschlossen ist und eine Löschwasservorhaltung von mind. 48m³/h erforderlich sein wird. Ferner wird der Hinweis gegeben, dass die Bestandsgebäude zum Teil den näheren Bestimmungen (Dachneigung, Dachaufbauten) des § 4 der geplanten Außenbereichssatzung widersprechen.

Der Verlauf der Satzungsgrenze berührt keine bauordnungsrechtlichen Belange, diese Beurteilung erfolgt Seitens der Stadtplanung.

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

Aus Sicht der Abteilung **Stadtentwässerung** bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ortslage nicht an das städtische Kanalnetz angeschlossen ist. Aus wirtschaftlichen Gründen ist auch zukünftig keine zentrale Erschließung vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist unverändert auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder entsprechend ortsnahe in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Theo Hammer



OBERBERGISCHER KREIS DER LANDRAT

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Scheffels-von Scheidt
Zimmer-Nr.: OG 3-307
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6181
Fax: 02261/88-6104

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

Datum: 11.08.2021

Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Ortslage „Bochen“ gem. § 35 Abs. 6
BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB

Ihr Schreiben vom 08.07.2021; Az.: II 61

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

Landschaftspflege / Artenschutz

Gegen die Satzung über die Festlegung der Grenzen der Außenbereichssatzung Bochen der Stadt Wipperfürth bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teilbereich des vorgesehenen Satzungsgebiets im Landschaftsschutzgebiet „Wipperfürth/Lindlar Nord“ liegt, das durch den rechtsgültigen Landschaftsplan Nr. 6 Wipperfürth ausgewiesen ist.

Da im Landschaftsschutzgebiet ein generelles Bauverbot gilt, sind Bauvorhaben in der Regel nicht genehmigungsfähig, da keine Ausnahme oder Befreiung in Aussicht gestellt werden kann. Einer Baugenehmigung stehen andere öffentliche Belange entgegen. Lediglich Vorhaben, die den Schutzzweck nicht beeinträchtigen, können ausnahmsweise genehmigt werden. Ob dieser Tatbestand zutrifft, könnte nur im Rahmen einer Bauvoranfrage durch das Umweltamt des Oberbergischen Kreises geklärt werden.

Umweltamt

67/21 – Gewässerschutz – Herr Küster (Tel. 6773)

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
iBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
iBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
iBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung der AS-Bochen da wasserwirtschaftliche Belange (z.B. Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind.

67/21 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. 6753)

Es soll neuer Wohnraum für Anwohner im Außenbereich geschaffen werden.
Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
Gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist grundsätzlich nichts einzuwenden, so lange der Untergrund tatsächlich versickerungsfähig ist und die Versickerung schadlos erfolgt.
Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen.
Die Versickerungsanlagen sind gemäß dem Gutachten herzustellen.
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).

67/23 - Bodenschutz – Herr Herweg (Tel. -6731)

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Weitere Belange des Umweltamtes werden nicht tangiert.

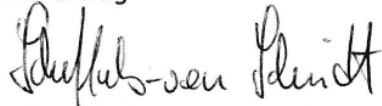
Bei Rückfragen stehen die Sachbearbeiter unter den entsprechenden Nebenstellennummern zu weiteren Auskünften gerne zur Verfügung.

Polizei NRW, Direktion Verkehr

Aus polizeilicher Sicht der Verkehrssicherheit sind keine Hinderungsgründe für die Aufstellung der Außenbereichssatzung Bochen erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Scheffels-von Scheidt)



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

6

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Scheffels-von Scheidt
Zimmer-Nr.: OG 3-307
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6181
Fax: 02261/88-6104

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

Datum: 17.08.2021

Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Ortslage „Bochen“ gem. § 35 Abs. 6
BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB

Ihr Schreiben vom 08.07.2021; Az.: II 61
Meine Stellungnahme vom 11.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend erhalten Sie eine Ergänzung zur Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

Amt für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz

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:

Allgemeine Wohnfläche 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


(Scheffels-von Scheidt)

Kreissparkasse Köln
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09
Swift COKSDE 33

Postbank Köln
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504
Swift BIC PB NKD EFF

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt
Kto. 190 413 • BLZ 384 500 00
IBAN DE 15 3845 0000 0000 190 413
Swift WELADED 1 GMB

Hinweise zur elektronischen Kommunikation: <http://www.obk.de/cms200/links/email/index.shtml> | Weitere Hinweise unter: www.obk.de