WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

1

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH • 42271 Wuppertal

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Herrn Daniel Rutz
Postfach 14 60
51678 Wipperfürth

Ansprechpartner
Frau Rieke
Kontakt
diane.rieke@
wsw-online.de
Tel.: 0202 569-74 23
Fax: 0202 569-40 66
Datum
13.12.2021

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Beteiligung benachbarter Gemeinden nach 2 (2) BauGB
Hier: BPL Nr. 118 Engelsburg

Ihre Zeichen
II 61, 06.12.2021
Unsere Zeichen
021/2 Ri.

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
Bromberger Straße 39 – 41
42281 Wuppertal
Tel.: 0202 569-0
Fax: 0202 569-4590
www.wsw-online.de
wsw@wsw-online.de

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal,
IBAN DE81 3305 0000 0000 1942 74
BIC WUPSDE33

Aufsichtsratsvorsitzender
Dietmar Bell

Geschäftsführer
Markus Hilkenbach (Vorsitzender)
Martin Bickenbach
Markus Schlomski

Registergericht
Amtsgericht Wuppertal HRB 20118
USt.-IdNr.: DE 253012995
USt.-Nr.: 131/5937/1024
Gläubiger-ID.-Nr.
DE63WSW00000007565

Zertifiziert nach:
DIN EN ISO 9001

Sehr geehrter Herr Rutz,

oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die

WSW Energie & Wasser AG,
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal,

(früher: Wuppertaler Stadtwerke AG), die für die Energieversorgung und Stadtentwässerung zuständig ist.

Der Fachbereich **Wasseraufbereitung Talsperren** (12/32 - Herr Klemann) gibt folgende Stellungnahme ab:
In der B237 auf Höhe des geplanten Baugebietes befindet sich die Rohwassertransportleitung nebst zugehörigen Datenkabeln. Sollten Erschließungsarbeiten notwendig sein, die die Transportleitung oder das Datenkabel tangieren, ist im Vorfeld Planauskunft bei der WSW Energie & Wasser AG einzuholen und entweder Herr Meger unter Tel. 0202 569 2304 oder Herr Klemann unter 0202 569 2379 zu informieren.

Für die Fachbereiche **12/121 Planung und Projektierung Entwässerung, VNB/51 Planung Projektierung Bauleitung Nachrichtentechnik, VNB/52 Projektierung Leitungen/Stationen NS/MS** und **12/123 Planung und Projektierung Gas/Wasser/Fernwärme** teilen wir Ihnen mit, dass weder Bedenken noch Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

Für die **Stadt Wuppertal,**
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal,

die für die Wasserversorgung und zuständig ist, teilen wir Ihnen im Namen der Betriebsführerin „WSW Energie & Wasser AG“ mit, dass auch hier keine Bedenken oder Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Für die **WSW mobil GmbH,**
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal,

die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (jetzt: WSW Energie & Wasser AG) ist, teilen wir Ihnen mit, dass hier keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Mit freundlichen Grüßen
WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Dietrich, Bettina
Digital unterschrieben von Dietrich, Bettina
Datum: 2021.12.13 10:04:06 +01'00'
i. V. Dietrich

Rieke, Diane
Digital unterschrieben von Rieke, Diane
Datum: 2021.12.13 09:36:40 +01'00'
i. A. Rieke

Industrie- und Handelskammer zu Köln

2

IHK Köln | Geschäftsstelle Oberberg
Postfach 100464, 51604 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth
Die Bürgermeisterin
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
II 61 | 06.12.2021

Unser Zeichen | Ansprechpartner
mat | Katarina Matesic

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

Telefon
+49 2261 8101-9956

Datum
10. Januar 2022

BP 118 „Engelsburg“
Hier: Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung benachbarter Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen,

es ist geplant, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Die IHK Köln, Geschäftsstelle Oberberg, hat gegen diese Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken.
Allerdings sollte in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor darauf hingewirkt werden, dass die zum Schlafen und Wohnen genutzten Räumlichkeiten vom Baumarkt abgewandt werden, so dass es hier nicht zu Nachteilen für den bereits ansässigen Baumarkt kommt.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Gez.
Katarina Matesic
Leiterin Standortpolitik

3

OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität

OBERBERGISCHER KREIS | **DER LANDRAT** | 51641 Gummersbach

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt
Zimmer-Nr.: OG 3-304
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6105
Fax: 02261/88-9726105

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

Stadt Wipperfürth

Datum: 14.01.2022

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Bebauungsplan Nr. 118 Engelsburg

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung benachbarter Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.12.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises:

Die untenstehende Stellungnahme der **Polizei NRW, Direktion Verkehr** teile ich als Amt für Planung, Entwicklung und Mobilität uneingeschränkt.
Von hier aus wird ebenfalls empfohlen sich bei der Bemessung der Stellplätze sich nicht an den vorgeschriebenen Mindestwerten zu orientieren.

Landschaftspflege / Artenschutz

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 118 „Engelsburg" der Stadt Wipperfürth keine grundsätzlichen Bedenken.

Umweltamt

67/12 – Gewässerschutz – Frau Kallwitz (Tel. 6741)

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus vorfluttechnischer Sicht keine Bedenken, da sich das Vorhaben nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder in Gewässernähe befindet.

67/12 – Kommunale Abwasserbeseitigung – Frau Müller (Tel. 6753)

Geplant sind als Nachverdichtung auf einer ca. 0,37 ha großen Fläche, 5 Gebäude mit insgesamt 14 Wohneinheiten.

Da ein Mischsystem vorhanden ist, und eine Einleitung über ein Trennsystem in einen Vorfluter lagebedingt und eigentumsrechtlich nicht möglich ist, soll das Gebiet im Mischsystem entwässert werden.

Somit liegt die Zuständigkeit, bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal, bei der Bezirksregierung Köln.

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

Gegen das Planvorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

67/21 - Immissionsschutz – Frau Schatschneider (Tel. -6726)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben, Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Engelsburg", keine Anregungen und Hinweise vorgebracht. 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 bestehen gegen den BP 118 Engelsburg in Bezug auf die **äußere** Erschließung keine Bedenken.

Ein besonderes Augenmerk ist meines Erachtens hier auf die **innere** Erschließung in Bezug auf die zur Verfügung gestellten Stellplätze zu richten.

Da das Gebiet in sich vollkommen abgeschlossen ist, und auch in fußläufig erreichbarer Nähe keine öffentlichen Parkflächen zu Verfügung stehen, sollte die Bemessung der Stellplätze sich nicht an den vorgeschriebenen Mindestwerten orientieren, sondern ausreichend Puffer bieten.

Ansonsten sind sicherheitsrelevante Behinderungen aufgrund des hohen Parkdrucks in naher Zukunft sicher zu prognostizieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Schmidt)

Stadtverwaltung Wipperfürth . Postfach 1460 . 51678 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 19.01.2022

II 61 Stadt- und Raumplanung

im Hause

Stellungnahme des Fachbereichs II

B-Plan Nr. 118 Engelsburg

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange

Aus Sicht der Abteilung **Untere Bauaufsichtsbehörde** bestehen keine Bedenken, jedoch werden folgende Hinweise gegeben:

Nr. 1.3
Mit der Novellierung der Bauordnung NRW hat der Gesetzgeber die verfahrensfreien Gebäude von bisher max. 30 m3 auf max. 75 m3 erhöht. Die Diskrepanz zum gemeindlichen Planungswillen hinsichtlich der Nebenaniagen (15 m3, Firsthöhe 2,3 m) im Bebauungsplangebiet führt erfahrungsgemäß im Genehmigungsverfahren zu einem größeren Aufklärung-/Beratungsbedarf - dies nur als Hinweis.

Nr. 6.2
Für Garagen, Carports und Nebenanlagen wären evtl. auch geringere Dachneigungen praktikabel.

Nr. 6.6
Zäune und Mauern zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Grundstückseinfriedungen nicht zulässig. Redaktioneller Hinweis: „Öffentliche" Verkehrsflächen (hier: Privatstraße) sind von den Grundstückseinfriedungen nicht tangiert.

Nr. 6.7
Bodenaufträge sind bis zu 1,50 m allgemein zulässig.
Bodenaufträge, die höher als 1 m über der Geländeoberfläche liegen und dazu geeignet sind, von Menschen betreten zu werden, lösen Abstandsflächen aus (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 Bau0 NRW). Die Diskrepanz zwischen dem gemeindlichen Planungswillen im Bebauungsplangebiet und den Abstandsflächenvorschriften der Bauordnung führt erfahrungsgemäß im Genehmigungsverfahren zu einem erhöhten Aufklärungs-/Beratungsbedarf - dies nur als Hinweis.

Begründung BP
Die Feuerwehraufstellflächen sollen lt. Begründung im gesamten Plangebiet auf den Verkehrsflächen liegen; die Mindestgröße von Feuerwehraufstell-/Bewegungsflächen sind zu beachten. Auf die entstehenden Immissionen durch das Planvorhaben wurde in der Begründung Bezug genommen, im Umkehrschluss empfiehlt es sich auch mögliche Auswirkungen (Immissionen) ausgehend von der vorhandenen nördlichen Sondergebietsfläche auf das Planvorhaben (Wohnbebauung) zu prüfen.

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

Aus Sicht der Abteilung **Stadtentwässerung** bestehen keine Bedenken.
Die geplante Erschließung des Wohngebietes über die vorhandene Mischwasserkanalisation entlang der B237 wird dabei prinzipiell befürwortet. Hier muss allerdings die hydraulische Leistungsfähigkeit des vorgenannten Mischwasserkanals im Zusammenhang mit dem zusätzlich anfallenden Niederschlagswasser überprüft werden. Unter Umständen müsste ein etwa 100 Meter langer Kanalabschnitt ausgetauscht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Theo Hammer

WUPPERVERBAND

5

Wupperverband • Postfach 20 20 63 • D-42220 Wuppertal

Hansestadt Wipperfürth
Stadt- und Raumplanung
Frau Leiter
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth

für Wasser, Mensch und Umwelt

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
06.12.2021 II 61

Unser Zeichen
2021.0431

Datum
19.01.2022

Durchwahl
0202 583 - 451

Fax

E-Mail
Fkr@wupperverband.de

Auskunft erteilt
Frauke Kreuder

Bebauungsplan Nr. 118 – Engelsburg

Sehr geehrte Frau Leiter,

mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Wipperfürth die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen.
Das genannte Planungsgebiet ist derzeit eine Brache, angrenzend daran befinden sich sowohl Wohnbebauung als auch Gewerbe.

Das Planungsgebiet ist kanaltechnisch noch nicht erschlossen. Die Entwässerungsplanung sieht vor, im Mischsystem über den bereits existierenden Mischwasserkanal in der B237/ Engelsburg zu entwässern.

Der Wupperverband kann der Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich zustimmen. Ich empfehle jedoch zu prüfen, ob nicht ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort versickert werden kann z.B. durch die Wahl einer wasserdurchlässigen Pflasterung der Stellplätze und/oder durch Begrünen der Dächer.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Frauke Kreuder

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Hauptverwaltung:
Untere Lichtenplatzer Str. 100
D-42289 Wuppertal
Telefon (02 02) 583-0
www.wupperverband.de

Vorsitzende Verbandsrat:
Dipl.-Ök. Claudia Fischer
Vorstand: Georg Wulf

Bankverbindung:
Stadtsparkasse Wuppertal
IBAN DE98330500000000121509
BIC WUPSDE33XXX

USt-IdNr.: DE121008093
Umsatzsteuer-Nr.: 131/5937/0032