

Rutz, Daniel

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Freitag, 21. April 2023 08:52
An: Bauleitplanung
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 178747, Bebauungsplan Höhe
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

1

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet



OBERBERGISCHER KREIS
DER LANDRAT

2

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Hansestadt Wipperfürth

**Amt für Planung, Entwicklung und
Mobilität**

Karlstraße 14-16
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kleine
Zimmer-Nr.: OG 2-219
Mein Zeichen: 61/1
Tel.: 02261/88-6174
Fax: 02261/88-9726174

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

Datum: 09.05.2023

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Bebauungsplan Nr. 121 Rote Höhe

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Bauleitplanung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Rote Höhe“ bestehen aus Sicht der Bauleitplanung **Bedenken**.

Gemäß den eingereichten Unterlagen soll der Bebauungsplan nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden.

Der Begründung zum Bebauungsplan (Stand April 2023) ist unter Punkt 3 Verfahrensablauf u. a. zu entnehmen: „Die Plangebietsfläche ist zwar vermutlich dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.“

Nachfolgend ein Auszug aus dem Kommentar zum Baugesetzbuch (Jäde / Dirnberger) zum § 13a BauGB:

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

„Durch den Bezug auf die Innenentwicklung ist der Bebauungsplan auf die geschlossene Ortslage beschränkt. Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereichs dürfen durch den Bebauungsplan nicht in den Außenbereich hinein erweitert werden (BVerwG, Urt. v. 4.11.2015 – 4 CN 9/14 -; OVG Nds, Urt. v. 22.4.2015 – 1 KN 126/13 -; BayVGH, Urt. v. 26.4.2018 – 9 N 14.269-). Sämtliche Maßnahmen der Innenentwicklung nach § 13a müssen daher innerhalb des Siedlungsbereichs liegen (BT-Drs. 15/2496, Seite 12; BVerwG a. a. O.). Er kann folglich nur innerhalb eines Ortsteils i. S. d. § 34 oder in einem bereits (einfach oder qualifiziert) beplanten und bebauten Bereich aufgestellt werden. Außenbereichsflächen dürfen jedenfalls dann nicht über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung einer Bebauung zugeführt werden, wenn sie den Siedlungsbereich nach außen erweitern. Dies gilt auch dann, wenn die Außenbereichsflächen stark von angrenzender Bebauung geprägt sind und eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Betracht kommt (BVerwG, Urt. v. 4.11.2015 – 4 CN 9/14 -).“

Da es sich vorliegend um eine Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB nicht gegeben.

Landschaftspflege, Artenschutz

Landschaftspflege

Gegen die von der Stadt Wipperfürth mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 „Rote Höhe“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung (gemäß § 13a BauGB) dargestellten Planungsmaßnahmen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzliche Bedenken. Der Planbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 6 „Wipperfürth“, des Oberbergischen Kreises, welcher dort das Entwicklungsziel 7 (Erhalt bis zur baulichen Nutzung) darstellt und somit im Außenbereich. Dementsprechend ist die Aufstellung des B-Plans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, bei welchem die gesetzliche Eingriffsregelung keine Anwendung findet, nicht zulässig. Ein nach den Vorschriften des BNatSchG festgesetztes Schutzgebiet ist nicht betroffen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans (Darstellung des Entwicklungsziels 7) tritt erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans außer Kraft.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Gehölze dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von europäischen Vogelarten, zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, entfernt werden. Zudem ist an den Neubauten das in der Artenschutzprüfung unter Kapitel 8 aufgeführte „Fledermausfreundliche Lichtkonzept“ anzuwenden.

Umweltamt

67/12 - Gewässerschutz - Herr Küster (Tel. -6773)

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans, da wasserwirtschaftliche Belange (z. B. Gewässer, Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet) nicht betroffen sind.

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

Seitens der UWB bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn das anfallende Ab- und Niederschlagswasser in die kommunale Mischwasserkanalisation aufgenommen wird.

67/23 - Bodenschutz - Frau Fabritius (Tel. -6731)

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes liegen gemäß der Bodenkarte von NRW (1:50.000): „Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz/Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage)“, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW, sog. fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit vor. Es haben sich Braunerden entwickelt.

- Die Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe sollten ausgeglichen werden.
- Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des OBK im Rahmen der Ökokonten in der Bauleitplanung, „Bewertungsverfahren Boden, Modell Oberberg“, für Böden der Kategorie I (Braunerden) empfohlen.

Nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK ist davon auszugehen, dass im Plangebiet für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

- Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

67/21 - Immissionsschutz - Frau Eurich (Tel. -6724)

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben 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.

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:

Allgemeines Wohngebiet (WA) : min. 800 l/min

Die Löschwassermenge ist jeweils in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

Des Weiteren wird auf den § 5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

Polizei NRW, Oberbergischer Kreis, Direktion Verkehr

Gegen die beantragte Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth, Bebauungsplan Nr. 121 „Rote Höhe“ bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Auf Grund des nicht vorhandenen Parkraumes im öffentlichen Bereich, sollten je Wohneinheit zwei Stellplätze vorgesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Kleine)

Von: Blechmann, Volker <Volker.Blechmann@bergische-energie.de>
Gesendet: Freitag, 12. Mai 2023 10:59
An: Rutz, Daniel; Bauleitplanung
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Bebauungsplan Nr. 121 Rote Höhe / Kreuzberg

3

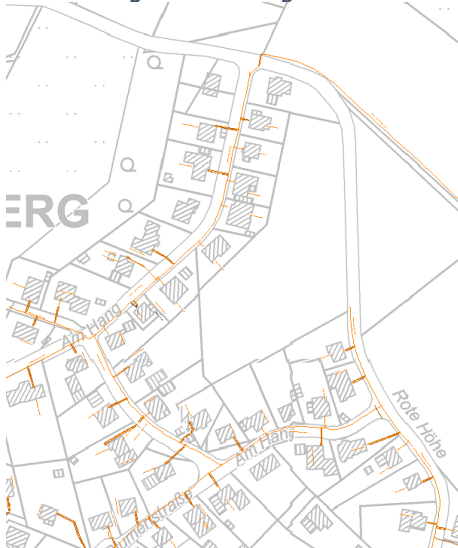
Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der BEW bestehen keinerlei Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.

Aus Sicht als Versorger gelten folgende Anmerkungen:

Gas:

- Die Versorgung mit Erdgas für Wärmezwecke ist aus dem Bestand in der Straße „Rote Höhe“ in die neue Planstraße möglich. Der Abschnitt WA1 kann ggf. ebenfalls aus dem Bestand „Rote Höhe“ versorgt werden. Eine Trassierung über Privatgelände an Bestandsanlagen im Bereich „Am Hang“ ist nicht sinnvoll!



Wasser:

- Die Versorgung erfolgt aus der Bestandsleitung in der Straße „Rote Höhe“ in die neue Planstraße. An freier Kapazität zu Feuerlöschzwecken sind in dem Bereich 96 m³/h vorhanden.



Strom:

- Die 10 geplanten Baugrundstücke können aus der vorhandenen Ortsnetzstation „Rote Höhe“ vor Haus „Am Hang 19a“ versorgt werden. Die Trassierung kann entlang der öffentlichen Straße Am Hang und Rote Höhe erfolgen. Eine Trasse anhand der zu sichernden Strecke über das Grundstück Am Hang 23 ist ebenfalls umsetzbar.
- Sollte in dem Neubaugebiet keine Gasversorgung erfolgen, ist die Stromversorgung für den Einsatz von Wärmepumpen auch gegeben.



Straßenbeleuchtung:

- Da es sich um eine private Erschließung mit einer zukünftigen Privatstraße handelt, ist seitens des Erschließungsträgers mit der Stadt abzustimmen, ob geplante Straßenleuchten an das öffentliche Beleuchtungsnetz angeschlossen werden können oder ob eine private Schaltstelle errichtet werden muss.
- Im Falle eines Anschlusses an die öffentliche Straßenbeleuchtung kann das Beleuchtungskabel in gleicher Trasse gelegt werden wie zuvor bei Strom beschrieben.

Glasfaser:

- Die Versorgung mit Glasfaser ist über die Straße „Rote Höhe“ möglich, hierfür können entsprechende Rohrverbände verlegt und an den Bestand im oberen Bereich der Straße „Rote Höhe“ angebunden werden.
- Bebauung im Bereich WA1 wird direkt über „Rote Höhe“ angebunden, die übrige Bebauung im Bereich WA2 wird über die Planstraße versorgt.



Freundliche Grüße

Volker Blechmann

Assetmanagement/ Konzeptplanung



**BEW Bergische Energie- und
Wasser-GmbH**

Sonnenweg 30
51688 Wipperfürth

Telefon 02267 686-740

Telefax 02267 686-709

E-Mail volker.blechmann@bergische-energie.de

www.bergische-energie.de

Besuchen Sie uns doch auch auf Facebook:



Sitz der Gesellschaft Wipperfürth · Amtsgericht Köln HRB 37475

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Von: Rutz, Daniel <Daniel.Rutz@wipperfuerth.de>

Gesendet: Montag, 17. April 2023 08:33

An: Bauleitplanung <bauleitplanung@wipperfuerth.de>

Betreff: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - Bebauungsplan Nr. 121 Rote Höhe / Kreuzberg

Sie erhalten nicht oft eine E-Mail von daniel.rutz@wipperfuerth.de. [Erfahren Sie, warum dies wichtig ist](#)

**Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ab Montag, **17.04.2023**, stehen für die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung die Unterlagen digital auf der Homepage der Hansestadt Wipperfürth zur Verfügung.

Anbei erhalten Sie das Anschreiben der o.g. Verfahren mit Link zum Downloadbereich aller PDF-Dateien.

<https://www.wipperfuerth.de/buergerinfo-service/planen-bauen-und-umwelt/aktuelle-bauleitplanverfahren.html>

Bitte leiten Sie diese Email intern an die zuständigen Abteilungen/Behörden in Ihrem Haus weiter!

Mit freundlichen Grüßen

Die Bürgermeisterin
im Auftrag
Daniel Rutz

--



Hansestadt Wipperfürth
Stadt und Raumplanung
Marktplatz 15
51688 Wipperfürth
Tel: 02267/64-244, Fax: 02267/64-311
Daniel.Rutz@wipperfuerth.de
www.wipperfuerth.de

Von: Frauke Kreuder <fkr@wupperverband.de>
Gesendet: Dienstag, 16. Mai 2023 14:59
An: Bauleitplanung
Cc: Ursula Koukolitschek
Betreff: Bebauungsplan 121 Rote Höhe

4

Bebauungsplan 121 Rote Höhe

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

Ihr Schreiben vom 17. April 2023

Unser Zeichen: 2023.0147

Sehr geehrter Herr Rutz,

durch die Aufstellung des Bebauungsplans 121 sollen im Wipperfürther Stadtteil Kreuzberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland/Weideland) in ein Allgemeines Wohngebiet zu überführen. Geplant ist die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Der Planungsbereich ist von Wohnbebauung umgeben. Nur im Osten werden die Flächen von der Straße Rote Höhe begrenzt, daran schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Das Gelände ist von Norden nach Süden hin leicht abfallend. Fließgewässer sind im Planungsbereich nicht vorhanden. Die Quelle des Li. Zulauf Schleise befindet sich ca. 135 m südlich und ist bereits von Wohnbebauung umgeben. Die Quelle des Hohlbachs liegt nördlich des Planungsbereichs in ca. 180 m Entfernung in offenem Gelände.

Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers und des Niederschlagswassers ist nicht gesichert da das Planungsgebiet kanaltechnisch noch nicht erschlossen ist. Ein neuer Mischwasserkanal soll im Planungsgebiet verlegt werden und an den bestehenden Kanal in der Straße Am Hang anbinden.

Aus Sicht des Wupperverbands können wir der Aufstellung des Bebauungsplans zustimmen, ich möchte jedoch auf folgende Punkte hinweisen:

Da durch die geplante Wohnbebauung Flächen, die bislang unversiegelt sind, versiegelt werden wird dadurch das natürliche Gleichgewicht des Wasserkreislaufs beeinträchtigt. Durch einen naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser können die negativen Auswirkungen jedoch gemindert werden. Möglichkeiten sind eine dezentrale Rückhaltung, oberflächige Versickerung, oberirdisches Ableiten und zentrale Rückhaltung zur verzögerten Ableitung.

Die Rückhaltung von Regenwasser erfolgt am besten dort, wo es anfällt, also dezentral. Mit einer **dezentralen Rückhaltung** wird die Verdunstung gefördert. Dazu eignen sich beispielsweise Gründächer oder Regentonnen. Mit einem Gründach lassen sich bis zu 70 % des anfallenden Niederschlagswassers zurückhalten. Wir begrüßen die geplante Begrünung der Dächer von Garagen und Carports. Leider ist die Dachform der Wohngebäude nicht für eine Dachbegrünung geeignet.

Wir bitten zu prüfen, ob eine **Versickerung vor Ort** möglich ist, denn dies ist bei Neubebauung grundsätzlich zu bevorzugen. Voraussetzung ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens, und dass keine Gefährdung der umgebenden Liegenschaften dadurch entsteht. Ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser kann durch natürliche Versickerung auf dem Baugrundstück selbst erfolgen, oder in Form eines größer dimensionierten Ansatzes z.B. durch Festlegung von Grünachsen als multifunktionale Flächen. Eine Versickerung kann auch dadurch gefördert werden, dass man die

Versiegelung von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Die Gestaltung der Vorgärten ist in den Planungsunterlagen mit einem 50 % Anteil für Vegetation vorgegeben. Durch Heraufsetzen des Anteils für Vegetation würde die Versiegelung nochmal reduziert werden. Der Ausschluss von Schottergärten ist ebenfalls ein wichtiger Punkt und könnte mit aufgenommen werden. Wenn Oberflächen aufgrund ihrer Nutzung unbedingt befestigt werden müssen, kann man mit unterschiedlichen Belägen eine durchlässige Befestigung schaffen. Wir begrüßen, dass die Zufahrten und Stellplätze laut Planungsunterlagen, mit einer durchlässigen Flächenbefestigung versehen werden sollen.

Niederschlagswasser, das nicht an Ort und Stelle versickern oder zurückgehalten werden kann, muss abgeleitet werden. Eine **oberirdische Ableitung** in offenen Mulden, bewachsenen Gräben oder Gerinnen fördert die Verdunstung und trägt zur Kühlung insbesondere in Hitzeperioden bei.

Wenn mehr Niederschlagswasser anfällt als abgeleitet werden kann, muss das Wasser in entsprechenden Bauten **zentral gespeichert werden und verzögert abgeleitet** werden. Ggf. kann das gespeicherte Niederschlagswasser dann in trockenen Phasen zur Bewässerung von Bäumen und Grünflächen herangezogen werden.

Aufgrund der Topografie ist zu prüfen ob durch die geplante Bebauung bei Starkregen eine Gefährdung für Unterlieger besteht und ob ggf. Maßnahmen zur ergreifen sind, um ein Gefährdungspotenzial zu verringern.

Da sich die Planung noch in einer frühen Phase befindet und die Angaben in den Planungsunterlagen noch recht unkonkret sind, bitten wir Sie, den Wupperverband auch im weiteren Verfahren zu beteiligen, insbesondere dann, wenn genauere Angaben zur Entwässerungsplanung, zur Starkregen- und Überflutungsvorsorge vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Frauke Kreuder

B.Sc. Geographie

Stellungnahmen TÖB

Bereich T4 Gewässerentwicklung

Wupperverband

Untere Lichtenplatzer Straße 100

42289 Wuppertal

Tel. +49 202 583 451

Mobil: +49 151 599 26663

E-Mail: frk@wupperverband.de

+++++

Wupperverband - Körperschaft des öffentlichen Rechts

Untere Lichtenplatzer Straße 100 - D-42289 Wuppertal

Tel.: +49 202 583 0 - Fax: +49 202 583 101 - info@wupperverband.de - www.wupperverband.de

Vorsitzende des Verbandsrates: Dipl.-Ök. Claudia Fischer - Vorstand: Georg Wulf

+++++

Der Wupperverband ist verantwortlich für die Wasserwirtschaft im gesamten Flussgebiet der Wupper. 14 Talsperren, 11 Kläranlagen und 2.000 km Gewässer bilden für ca. 950.000 Menschen im Verbandsgebiet einen wesentlichen Teil ihrer Lebensgrundlage.

Der Schutz und die nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer stehen im Mittelpunkt sowie leistungsgerechte Kosten und maximale Leistung für Mitglieder und Bürger*innen.

Wir sind als familienfreundliches Unternehmen zertifiziert. Wir denken Vereinbarkeit weiter.

+++++



Stadtverwaltung Wipperfürth . Postfach 1460 . 51678 Wipperfürth

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

II 61 Stadt- und Raumplanung
im Hause

Kontakt: Stephan T. Hammer
Zimmer: 0
G.-Zeichen: FBL II
Telefon: 02267 / 64-299
Telefax: 02267 / 64-209
E-Mail: stephan.hammer
@wipperfuerth.de
Datum: 17.05.2023

Stellungnahme des Fachbereichs II

Bebauungsplan Nr. 121 Rote Höhe

Bauleitplanung der Hansestadt Wipperfürth

Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Abteilung Untere Bauaufsichtsbehörde

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist zu beachten, das Vorhaben, deren Erschließung ausschließlich über die geplante private Verkehrsfläche erfolgen, nach § 4 Abs. 1 BauO NRW nur zulässig sind, wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

Da aus dem Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Höhenlage der Geländeoberfläche der Baugrundstücke zu entnehmen sind, bedürfen Vorhaben, die die Veränderung der Höhenlage der Geländeoberfläche beinhalten immer einer Baugenehmigung. Eine Genehmigungsfreistellung ist in diesen Fällen nicht zulässig.

Hinweis:

Unter sonstige Festsetzungen der Zeichenerklärung ist ausschließlich das geneigte Dach angegeben, unter Punkt 6.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden jedoch Vorgaben zu Flachdächern von Garagen und Carports gemacht.

Für WA 2 ist die max. FH auf 10m, bezogen auf die Planstraße, festgesetzt. Aufgrund der Hangsituation ergibt sich für die südlichen Baufenster ein zusätzliches Geschoss. Ein Geländeschnitt oder ein Höhenmodell mit Darstellung der Nachbarbebauung wird empfohlen.

Klösterchen

Adresse
51688 Wipperfürth
Telefon: 02267 64-0
Telefax: 02267 64-311
info@wipperfuerth.de
www.wipperfuerth.de
Ust.-IdNr.: DE123238792

Bankverbindungen

Kreissparkasse Köln
Volksbank Berg eG
Deutsche Bank Wipperfürth
Postbank Köln

BIC: COKSDE33
BIC: GENODE33KÖ
BIC: DEUTDE33HAN
BIC: PBNKDE33

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

Öffnungszeiten

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



Stellungnahme der Abteilung **Straßenbau/Grünflächen**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird der Hinweis gegeben, dass vor Anbindung der geplanten Privatstraße an die öffentliche Straße „Rote Höhe“ das Benehmen mit der Tiefbauabteilung herzustellen ist.

Stellungnahme der Abteilung **Stadtentwässerung**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die geplante Anbindung des B-Plangebiets über das Flurstück 1538 (Am Hang 23) an die vorhandene Mischwasserkanalisation ist ein akzeptabler Lösungsansatz, wenn die Zugänglichkeit der Kanalleitung sowie der Kontrollschächte gewährleistet wird. Dies gilt auch für Leitungsabschnitte innerhalb des B-Plangebiets welche ggf. über künftige Baugrundstücke verlegt werden sollen.

Im Rahmen der Vorplanung / Entwurfsplanung ist der vorhandene Kanalstrang im Bereich der Straßen Am Hang, Blumenstraße und Im Siepen auf seine hydraulische Leistungsfähigkeit zu überprüfen im Hinblick auf das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

André Hackländer



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Venloer Str. 156, 50672 Köln

Hansestadt Wipperfürth
Stadt und Raumplanung
Herr Daniel Rutz
Postfach 1460
51678 Wipperfürth

Ihre Referenzen

Ansprechpartner T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs

Durchwahl +49 221 - 3398 36564

Unser Zeichen KEn - 2023 - 165 - 7165

Datum 26.05.2023

Betrifft BP Nr. 121 Rote Höhe

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Herr Daniel Rutz,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Ianunterpflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben vom 17.04.2023 ging hier erst am 26.05.2023 ein. Eine Stellungnahme war daher innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist leider nicht möglich.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;

Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum

Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln

Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

Datum 26.05.2023
Empfänger Hansestadt Wipperfürth
Blatt 2

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Karl-Heinz Enderichs