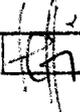


Leitungsauskunft  
 Fremdplanungsbearbeitung

 Telefon 0201/36 59 - 0  
 Telefax 0201/36 59 - 160  
 E-Mail fremdplanung@pledoc.de

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

 Stadt Wermelskirchen  
 Telegrafenstr. 29-33  
 42929 Wermelskirchen

Stadtverwaltung Wermelskirchen			
01. SEP. 2009			
Amt			

 zuständig Christine Bockermann  
 Durchwahl 0201 3659 460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
Az:61/622-23/Satzg. Lüffringhausen	03.08.2009	PLEdoc GmbH	<b>PB_187170</b>	<b>31.08.2009</b>

### Zweite Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Lüffringhausen", Wermelskirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren.

- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- E.ON Gastransport GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- MEGAL GmbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft, Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder sollte der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen wesentlich überschreiten, so bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

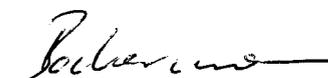
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich diese Auskunft nur auf die Versorgungsanlagen der zuvor aufgelisteten Versorgungsunternehmen bezieht. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind - falls noch nicht geschehen - bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften/Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit Ihrer Nachricht übermittelte Projektunterlagen erhalten Sie ggf. anbei zurück.

Mit freundlichen Grüßen

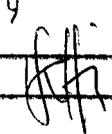
PLEdoc GmbH


  
 Jochen Wörmann


  
 Christine Bockermann

BEW · Bergische Energie- und Wasser-GmbH · Postfach 11 40 · 51675 Wipperfürth

Stadtverwaltung  
- Planungsamt -  
Frau Marlis Menger-Schindler  
42926 Wermelskirchen

Stadtverwaltung Wermelskirchen		
28. AUG. 2009		
Amt		

51688 Wipperfürth, Sonnenweg 30  
Zweigniederlassung:  
42499 Hückeswagen, Etapler Platz 44  
Zweigniederlassung:  
42929 Wermelskirchen, Berliner Straße 131  
Telefon-Sammel-Nr. 0 2267 / 686-0  
Telefax 0 2267 / 686-599  
Internet: <http://www.bergische-energie.de>  
E-Mail: [info@bergische-energie.de](mailto:info@bergische-energie.de)

Ihr Schreiben	Unsere Zeichen	Ansprechpartner	Telefon	Telefax	E-Mail	Datum
61/622-23	Technische Dienstleistungen	Detlef Karthaus	02267 / 686-720	02267 / 686-599	detlef.karthaus @bergische-energie.de	25.08.2009

**Zweite Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lüffringhausen“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrte Frau Menger-Schindler,

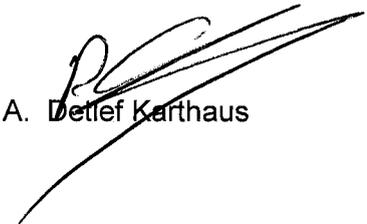
gegen die o. g. zweite Ergänzungssatzung bestehen seitens BEW keine Bedenken.

Wir bedanken uns für die Mitteilung und möchten auch weiterhin über Änderungen etc. informiert werden.

Freundliche Grüße

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

i. V.  Andreas-Peter Lemsfuß

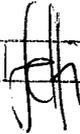
i. A.  Detlef Karthaus

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland  
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Wermelskirchen  
Planungsamt

42926 Wermelskirchen

Stadtverwaltung Wermelskirchen			
24. AUG. 2009			
Amt			

19.08.2009  
333.45-153.1b/09-005

Frau Sahl  
Tel 0228 9834-190  
Fax 0221 8284-1502  
i.sahl@lvr.de

Zweite Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lüffringhausen“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 03.08.2009 – Az.: 61/622-23/Satzg. Lüffringhausen

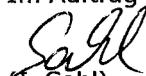
Sehr geehrte Frau Menger-Schindler,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen der o.a. Planung.

Eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Mithin können derzeit weder für den Umweltbericht noch für die Abwägung eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut abgegeben werden.

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030,0, Fax: 02206/9030-22** unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Es wird angeregt einen entsprechenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(I. Sahl)

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung  
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)  
BIC: WELADED, IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061  
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)  
BIC: PBNKDEFF370, IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501

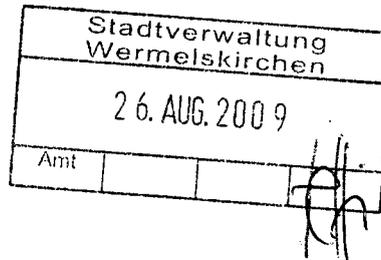
Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 133  
53115 Bonn, Endenicher Straße 129 und 129a  
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845  
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027



Regionalforstamt Bergisches Land  
Bahnstraße 27, 51688 Wipperfürth

Stadt Wermelskirchen  
Der Bürgermeister  
-Planungsamt-  
Telegrafenstr. 29-33

42929 Wermelskirchen



25.08.2009  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-52-Lüf  
Herr Flocke  
FG 3  
Telefon 02267-8857-38  
Mobil 0171-587-1361  
Telefax 02267-8857-85  
Bergisches-land@wald-und-  
holz.nrw.de

**Ergänzungssatzung der Stadt Wermelskirchen über die Einbeziehung  
einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil  
„Lüffringhausen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen das o. a. Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

  
(Fröhling)

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Bergisches  
Land  
Bahnstraße 27  
51688 Wipperfürth  
Telefon 02267 8857-0  
Telefax 02267 8857-85  
bergisches-land@wald-und-  
holz.nrw.de  
www.wald-und-holz.nrw.de

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Wermelskirchen  
Der Bürgermeister  
Planungsamt  
Frau Menger-Schindler  
Telegrafienstraße 29-33  
42929 Wermelskirchen



**Dienststelle:** Abt.67 Planung und Landschafts-  
schutz, Block B, 3.Etage  
**Öffnungszeiten:** Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr  
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr  
oder nach Terminvereinbarung  
**Bearbeiter/in:** Fr. Filz  
**Telefon:** 02202 / 13 2377  
**Telefax:** 02202 / 13 2675  
**E-Mail:** Bauleitplanung@rbk-online.de  
**Unser Zeichen:**  
**Datum:** 09.09.2009

10.09.09  
Stw

## 2. Ergänzungssatzung "Lüffringhausen" hier: Offenlage 10.08.2009-11.09.2009

Sehr geehrte(r) Frau Menger-Schindler,  
anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

### Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:

Gegen das beabsichtigte Planvorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken.  
Zur Planung werden folgende Anregungen vorgetragen:

Die Ergänzungsfläche liegt im Plangebiet und Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans Nr. 2 "Eifgenbachtal" ohne Schutzgebietsausweisung. Es wird empfohlen, diese Feststellung zu ergänzen.

Bei der Bewertung wird bei einer GRZ von 0.4 von 40% Versiegelung ausgegangen. Meines Wissens kann diese Regelung gemäß BauNVO um weitere 50% überschritten werden, d. h. ich empfehle, von 60% Flächeninanspruchnahme auszugehen. Sofern dieses Recht nicht bestehen soll, so wäre es meines Erachtens in der Satzung eindeutig und unmissverständlich zu formulieren.

Die Pflanzbindungen auf den nicht überbauten Flächen reichen für die Bewertung eines hernach gehölzreichen Gartens nicht aus, je angefangene 250 qm einen Baum zu pflanzen würde bei Obstbäumen lediglich 12 % Gehölzfläche ausmachen. Mit FS 52 und Wert 12 und HJ5 Wert 6 ergäbe sich nach prozentualer Wichtung ein Wert von 6,72 und nicht 11. Das ist zu wenig und müsste nach oben korrigiert werden. Alternativ wäre der Garten als HJ5 mit Wert 6 anzusprechen.

Es wird empfohlen, die Kompensationsplanung für die gesamte Ergänzungssatzung vorzunehmen. Durch die vorgenommene Aufteilung ist die Bewertung der Kompensationspflanzung für die Teilfläche A so nicht zutreffend. Die Anpflanzung von vier Obstbäumen hat den Wert von FS52 Wert 12 und nicht von HK 21 mit Wert 17 mit einem Flächenwert von 30qm pro Baum und nicht 80qm Standfläche einer Obstwiese mit kombinierter Ober- und Unternutzung. Den Wert 17 würden diese Obstbäume erst erzielen als Erweiterung einer bestehenden Obstwiese, wenn man sie z. B. als Erweiterung der Anpflanzung von 18 Obstbäumen für die Bebauung der Teilfläche B vornähme, vorausgesetzt, die Anpflanzung erfolgt flächig.

Es wird empfohlen, diese Regelung / Bewertung noch einmal zu prüfen.

Für die Obstwiese werden Pflegevorschläge für eine extensive Ober- und Unternutzung erbeten.

Es ist sicher zu stellen, dass die Kompensationsflächen ausschließlich für das genannte Planvorhaben zur Verfügung stehen.

Es wird empfohlen, die Angaben zu den planerischen Vorgaben, Schutzgebieten auch für die Kompensationsflächen vorzunehmen.

Eine Verlagerung der Ausführungsplanung der Kompensationsmaßnahmen auf das Baugenehmigungsverfahren wird nicht befürwortet. Die Kompensationsplanung ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren abschließend zu behandeln. In der Regel entfällt nach Rechtskraft der Ergänzungssatzung eine Rechtsgrundlage zur Beteiligung der unteren Landschaftsbehörde, sodass diese in einem späteren Baugenehmigungsverfahren nicht mehr zu hören ist und somit auch keine fachlichen Einwände mehr geltend machen könnte.

Es wird empfohlen, die Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung anhand der vorgetragenen Anregungen zu überprüfen und abzuändern und eine abschließende Regelung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit einer vollständigen Kompensation anzustreben.

Bei den Farbvorgaben für die Dacheindeckung wird darum gebeten, auf hellgraue und hellbraune Farbtöne und auf die Farben schwarzrot, schwarzoliv und rotbraun zu verzichten.

#### **Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:**

Zu der v.g. Maßnahme der Stadt Wermelskirchen werden in wasserwirtschaftlicher, bodenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Hinsicht und zu den Belangen der Umweltvorsorge folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

#### **Abwasserbeseitigung:**

Zu der v.g. Maßnahme werden in abwasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.

Zur Sicherstellung der Erschließung (Versickerung Niederschlagswasser) ist ein hydrogeologisches Gutachten vorzulegen.

#### Immissionsschutz:

Innerhalb der Begründung fehlt die Betrachtung des Vorhabens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

In unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen befindet sich der nachbarliche Speditionsbetrieb mit Hochregallager, der durch lärmintensive Tätigkeiten z.B. durch das Freiflächengeschehen, negativ auf die Nachbarschaft einwirkt. Die Errichtung und Änderung des Betriebes wurde bereits in der Vergangenheit durch die zuständige Immissionsschutzbehörde kritisch beurteilt.

Die neuen Flächen, die zu allgemeinen Wohnbauflächen (WA) ausgewiesen werden sollen, rücken zum Teil näher an den nächstliegenden vorhandenen Gewerbebetrieb heran. Es ist nicht auszuschließen, dass diese Flächen erheblichen Geräuschimmissionen ausgesetzt werden.

Aus den mir vorliegenden Baugenehmigungen (von 1997 und 2005) der Spedition ist zu entnehmen, dass nach Fertigstellung/ Änderung des Speditionsbetriebes durch einen Sachverständigen nachzuweisen ist, dass die festgelegten Immissionsrichtwerte zur Tag- und Nachtzeit unterschritten werden.

Diese Gutachten liegen mir nicht vor.

Ob bei den neuen Wohnbauflächen der relevante Immissionsrichtwert unterschritten wird, lässt sich ohne eine schalltechnische Prognose bzw. ohne Vorlage und Prüfung der v.g. Gutachten nicht beurteilen.

Möglicherweise müssen zum Schutz der Nachbarschaft lärmschutztechnische Maßnahmen, z.B. zur architektonischen Selbsthilfe ergriffen werden oder die Größe und Lage der Wohnbauflächen sind anzupassen.

Zum derzeitigen Planungsstand kann aus den v.g. Gründen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Außerdem schlage ich vor, die betroffene Firma in diesem Verfahren zu beteiligen.

Grundwasserverhältnisse:

Das geplante Gebiet liegt im Bereich von Böden mit zeitweiligem oder dauerhaftem Einstau von Grundwasser - staunasse und grundnasse Böden und zwar im Bereich von schwach staunassen Böden oder mit kf-Werten  $< 5 \times 10^{-6} \text{ms}^{-1}$ .

In Planbereichen, welche ganz oder teilweise in diesen Kartiereinheiten gelegen sind, ist eine bodentypologische Vorerkundung durchzuführen, welche im Ergebnis die Feststellung der sich in den dortigen Böden widerspiegelnden Grundwasserverhältnisse zu beinhalten hat.

Aus den Ergebnissen dieser Vorerkundung sind Maßgaben zum Erfordernis zeitlich befristeter Grundwasserabsenkungen zu treffen.

Des Weiteren sollte ermittelt und unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 16 BauO NRW festgelegt werden, inwieweit Kellerausbauten zugelassen werden können bzw. wie sie ggf. gegenüber dauerhaft oder zur zeitweilig einstauendem Grundwasser zu sichern sind.

Die sich aus den Erkenntnissen ergebenden Erfordernisse sollten verbindlich in die Festsetzungen der Planung aufgenommen werden.

**Die Stellungnahme aus Sicht des Kreisstraßenbau- und Unterhaltung, ÖPNV und Verkehr -**  
nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus Sicht der Abt. 60 bestehen - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde, Direktion Verkehr - keine Bedenken.

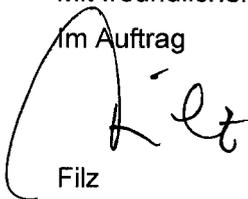
**Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:**

Gegen das o.g. Verfahren bestehen aus Sicht des Artenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Einzelgenehmigung ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten nicht direkt im Sinne der Verbotstatbestände des § 42 Bundesnaturschutzgesetz betroffen sind. Soweit Rodungen erforderlich werden, sind diese möglichst nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Filz', written over a large, loopy circular scribble.

Filz

GRANER+PARTNER Lichtenweg 15 51465 Bergisch Gladbach

Herrn  
**Claus E. Zippmann**  
Neuenhöhe 58  
42929 Wermelskirchen

vorab per E-Mail:  
claus281037@aol.com

RAUMAKUSTIK  
TONTECHNIK  
BAUPHYSIK  
SCHALLSCHUTZ  
VMPA MESSSTELLE NACH DIN 4109  
IMMISSIONSSCHUTZ NACH §§ 26, 28  
BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ

Lichtenweg 15  
51465 Bergisch Gladbach  
T (02202) 9 36 30- 0  
F (02202) 9 36 30-30

Robert-Koch-Str. 34  
06886 Luth. Wittenberg  
T (03491) 66 16 47  
F (03491) 67 00 61

www.graner-ingenieure.de  
info@graner-ingenieure.de

26.11.2009 wi A9422 zipp2611-1

Dipl.-Ing. Ganz  15

## Geplante Wohnnutzungen im Bereich Wüstenhof, Wermelskirchen

### Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Zippmann,

wir beziehen uns auf den gemeinsam durchgeführten Besprechungstermin vom 20.10.2009 im Stadtplanungsamt Wermelskirchen sowie die dabei übergebenen Unterlagen zu o. g. Objekt.

Gemäß Darstellung in Anlage 1 wird geplant, auf zwei Teilflächen (Teilfläche A und B, nördlich des Lüffringhauser Weges) Bauflächen für Wohngebäude durch eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB im Bereich Lüffringhausen zuzulassen. Die geplanten Bauflächen befinden sich auf einem bis dato als Bolzplatz genutzten Bereich, westlich und südlich des Plangebietes grenzen bestehende Wohnnutzungen entlang des Lüffringhauser Weges und der Straße "Wüstenhof" an.

Südöstlich des Plangebietes befinden sich die Betriebsflächen der Firma OBI-LUX. In diesem Bereich ist ein Hochregallager mit entsprechenden Be- und Entladedocks sowie Lkw-Umfahrt vorhanden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde mit Datum vom 17.03.1997 ein schalltechnisches Prognosegutachten erstellt, in dem die Auswirkungen von Gewerbelärm durch den Parkplatz sowie die Warenanlieferungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Hochregallagers auf die vorhandene benachbarte Wohnbebauung untersucht wurde (Gutachten Nr. 970 789, Dr. Szymanski).



Das Gutachten kommt abschließend zu der Bewertung, dass gegen die Errichtung und den Betrieb des Hochregallagers sowie die Nutzung im Tageszeitraum der dem Gewerbe zuzurechnenden Freiflächen durch Kunden und Lieferanten unter den in Ziffer 1.3, 2.1 und 3.1 letzter Absatz, näher beschriebenen Randbedingungen aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen. In diesem Zusammenhang wurde auch das nordwestlich des Gewerbebetriebes befindliche Wohnhaus Wüstenhof Nr. 26 als Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet berücksichtigt.

Durch Schallpegelmessungen wurden im Jahre 2000 die tatsächlichen Auswirkungen des Gewerbelärms durch den Parkplatz sowie durch die Warenanlieferung nach Errichtung des Hochregallagers auf die benachbarte vorhandene Wohnbebauung untersucht. Die Ergebnisse sind einem Messbericht vom 11.12.2000 (Messbericht Nr. 2000 0970, Dr. Szymanski) zusammengefasst. An dem nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnhaus nordwestlich des Gewerbebetriebes (das Wohnhaus Wüstenhof Nr. 26) werden, wie an allen weiteren Messpunkten im Umfeld auch, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte während des Tageszeitraumes bestätigt.

Die nunmehr geplanten Bauflächen Teilfläche A und Teilfläche B sind in Bezug auf die Betriebsflächen der Firma OBI-LUX in weiterem Abstand als das Wohngebäude Nr. 26 gelegen, so dass in diesem Bereich vergleichbare bzw. geringere Geräuscheinwirkungen zu erwarten sind. Die topografischen Gegebenheiten können für die neu auszuweisenden Bauflächen im Vergleich zu den Wohnhäusern am Wüstenhof 26 als günstiger bezeichnet werden, da zwischen Betriebsfläche und der Straße Wüstenhof eine markante Böschungskante besteht, die die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet teilweise abschirmt. An dem nächstliegenden Wohnhaus Wüstenhof 26 ist hingegen von freien Schallausbreitungsbedingungen auszugehen.

Insofern muss auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz für die neu auszuweisenden Bauflächen im Bereich Lüffringhausen erfüllt werden und somit keine Bedenken gegen die Ausweisung der Bauflächen aus Sicht des Schallimmissionsschutzes bestehen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben weitergeholfen zu haben und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
**GRANER + PARTNER**  
I N G E N I E U R E

B. Graner     i. A. R. Ganz

17. August 2009

[REDACTED]  
Lüffringhauser Weg 14  
42929 Wermelskirchen

[REDACTED]

[REDACTED]

Lüffringhauser Weg 14 · 42929 Wermelskirchen



An Stadt Wermelskirchen

**Betreff: Stellungnahme zur Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lüffringhausen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nach Einsicht in die Entwurfsunterlagen der 2. Ergänzungssatzung „Lüffringhausen“ möchte ich zu o.g. Massnahme folgendermassen Stellung nehmen.

Das im Plan mit "Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) 3 BauGB - Bereich Lüffringhausen" gekennzeichnete Gebiet liegt in einer stark durch Lärm-Immissionen belasteten Zone. Des Weiteren führt die Lage an der Kreisstrasse K3 und fehlende Berücksichtigung der Belange von Fußgängern und Radfahrern an der K3 zu massiven Risiken insbesondere für die Bewohner von Lüffringhausen.

Die einzelnen momentanen Lärm-Belastungen sind:

- Verkehr der Kreisstr. K3
  - Sehr hohes Verkehrsaufkommen mit geschätzten 10000 Fahrzeugen / Tag.
  - 50 km/h Tempo-Limit wird häufig nicht eingehalten, insbesondere von Fahrzeugen, die aus Richtung Remscheid vom ausserhalb der Stadtgrenzen nicht geschwindigkeitsbeschränkten Teil der K3 abgebremst nach Wermelskirchen einfahren.
- Baufirma auf nördlichem Zippa Gelände
  - Baustofflager, sowie Stellplatz für ca. 10 LKWs, Radlader, Bagger
  - Radladerbetrieb sowie LKW Verkehr teilweise zwischen 5:00 und 22:00, sowie auch Samstags
- Betrieb von Spedition und Logistikzentrum auf dem Gelände der Emil-Lux GmbH
- LKW Verkehr der Firma Zippa
- Potentieller Abriss der Zippa Gebäude und Aufbau einer zusätzlichen Wermelskirchener Industriezone.

Verkehrsfährdungen für Fussgänger und Radfahrer:

- Fehlende oder unvollständige / unzureichende Fusswege und Radwege an der K3
- Kein gefahrloser Weg zur Überquerung der K3 vorhanden
- Hohe gefahrene Geschwindigkeiten bei gleichzeitiger Unübersichtlichkeit durch starke Kurve
- Insbesondere Kinder auf dem Schulweg, beim Spielen oder dem Weg zum Kindergarten sind hoch gefährdet

Aus unserer Sicht muss die Lärm-Immissionsbelastung, sowie die Gefährdung durch den PKW- und LKW Verkehr der Kreisstr. K3 in dem zur Bebauungserweiterung vorgesehenen Bereich durch geeignete Massnahmen wirksam eingeschränkt werden. In den ausgelegten Entwurfsunterlagen ist kein Hinweis auf solche Massnahmen enthalten. Ohne Verbesserung von Lärm- und Unfallschutz ist eine weitere Bebauung im vorgesehenen Gebiet nicht vertretbar.

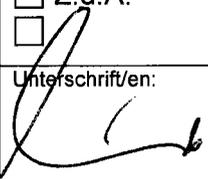
Mit freundlichen Grüßen

A redacted signature area consisting of two blacked-out rectangular blocks. The first block is on the left and the second is on the right, slightly overlapping the first one.

—

# Stadt Wermelskirchen

Tiefbauamt / Untere Straßenverkehrsbehörde

Bearbeiter/in: Herr Bärwald	Telefon: 664	Aktenzeichen: 66/	Datum: 22.12.2009
Dokumententyp: <input type="checkbox"/> Interner Vermerk <input checked="" type="checkbox"/> Internes Schreiben	Empfänger: 61, Frau Menger - Schindler		
Betreff: <b>Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lüffringhausen“</b>			
Bezug: <input checked="" type="checkbox"/> Schreiben des/der Schreiben Ulrich & Mellanie Fox vom 17.08.09 <input type="checkbox"/> Telefonat von/mit ..... <input type="checkbox"/> persönliches Gespräch am/vom ..... <input type="checkbox"/> .....			
Sachverhalt: <p>Die fraglichen Flächen liegen innerhalb der Geschwindigkeitszone „30 km/h“ Lüffringhausen.</p> <p>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht besteht gegen die Einbeziehung der heutigen Außenbereichsfläche in den bebauten Ortsteil Lüffringhausen keine Bedenken.</p> <p>Das Unfalllagebild auf der K 3, Wüstenhof, ist unauffällig. Im Bereich der Kurve in Höhe Fa. Zippa ist in der Zeit vom 01.01.2007 bis zum 15.12.2009 kein Unfall registriert. Die Unfälle sind vor bzw. hinter der Kurve aufgenommen worden. Die Verkehrsbelastung auf der K 3 liegt nach der Zählung des Landesbetriebes Straßen NRW aus 2005 bei DTV von 8.833 Kfz/Tag. Eine Zählung der Stadt Wermelskirchen vom 23.04.2007 hat 8.102 Fahrzeuge/Tag ergeben. Am 21.08.2009 wurden 6.563 Fahrzeuge/Tag gezählt. Das Geschwindigkeitsverhalten auf der K 3 ist nicht auffällig über dem Durchschnitt.</p> <p>Für Fußgänger befindet sich auf der K 3, in Höhe Hs.Nr. 13, eine Überquerungshilfe. Schüler und andere Fußgänger aus dem Bereich Lüffringhauser Weg können hier die K3 überqueren (Kindergartenkinder werden von Erwachsenen begleitet). Die Sicht ist für Fußgänger an der Überquerungshilfe gut. Auf der Westseite der K 3 befindet sich auf ganzer Länge ein ausgebauter Rad-/Gehweg.</p>			
Zu Erledigen:			
Schlussverfügung interner Vermerk: <input type="checkbox"/> Wvl. am ..... <input type="checkbox"/> Z.Vg. <input type="checkbox"/> Z.d.A. <input type="checkbox"/>		Schlussverfügung internes Schreiben: <input checked="" type="checkbox"/> Übersandt mit der Bitte um Kenntnisnahme <input type="checkbox"/> Übersandt mit der Bitte um weitere Veranlassung <input type="checkbox"/> Übersandt mit der Bitte um Stellungnahme <input type="checkbox"/>	
Unterschrift/en:  Bärwald			