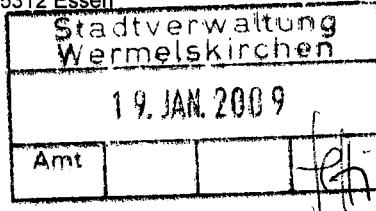


PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Wermelskirchen  
 Telegrafenstraße 29-33  
 42929 Wermelskirchen



Ihr Zeichen

Az.: 61/622-23 / Satzg. Löh

Ihre Nachricht vom

17.12.2008

an

PLEdoc GmbH

unser Zeichen

PB\_161675

Datum

16.01.2009

zuständig Thomas Bogatz  
 Durchwahl 0201 3659 194

### Bebauter Ortsteil "Löh" in Wermelskirchen (Ergänzungssatzung)

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 AG & Co. KG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- KGN Kommunalgas Nordbayern GmbH, Bamberg
- 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.

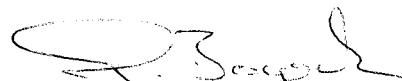
Mit Ihrer Nachricht übermittelte Projektunterlagen erhalten Sie ggf. anbei zurück.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH



Jochen Wörmann



Thomas Bogatz

Geschäftsführerin: Anne-Kathrin Wirtz

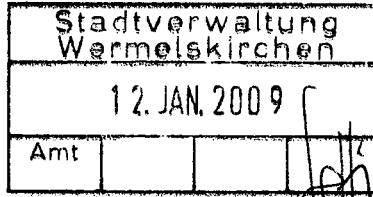
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen  
 Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de  
 Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401  
 Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zertifiziert nach  
 DIN EN ISO 9001  
 Zertifikatsnummer  
 SQ-9001 AU 6020



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

Stadtverwaltung  
- Planungsamt -  
Frau Marlis Menger-Schindler  
42926 Wermelskirchen



51688 Wipperfürth, Sonnenweg 30

Zweigniederlassung:  
42499 Hückeswagen, Etapler Platz 44

Zweigniederlassung:  
42929 Wermelskirchen, Berliner Straße 131

Telefon-Sammel-Nr. 02267/686-0  
Telefax 02267/686-599

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 17.12.2008	Technische Dienstleistungen	Detlef Karthaus	02267 / 686-720	02267 / 686-599	detlef.karthaus @bergische-energie.de	08.01.2009

**Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Löh“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

**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 Ergänzungssatzung für den Ortsteil „Grunewald“ bestehen seitens BEW keine Bedenken.

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

Freundliche Grüße

**B E W**

Bergische Energie- und Wasser-GmbH

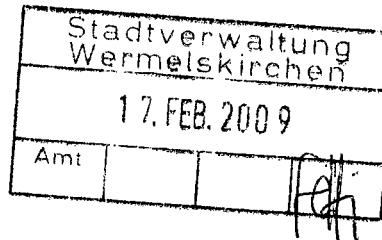
N.V. Andreas-Peter Lamsfuß

i. A. Detlef Karthaus

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

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

Stadt Wermelskirchen  
Planungsamt  
Telegrafenvstr. 29-33  
42929 Wermelskirchen



Datum und Zeichen bitte stets angeben  
12.02.2009  
333.45-153.1b/09-001

Frau Sahl  
Tel.: (02 28) 98 34 - 190  
Fax: (02 21) 82 84 - 1502  
i.sahl@lvr.de

Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichesfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Löh“ gem. § 34 Abs. 4 Satz 7 1 Nr. 3 BauGB  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 17.12.2008 – Az.: 61/622-23/Satzg.Löh;

Sehr geehrte Frau Menger-Schindler,

für die Übersendung der Beteiligungsunterlagen zur o.a. Ergänzungssatzung danke ich Ihnen.

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken sowie besondere Anforderung an die Umweltprüfung ergeben sich deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(I. Sahl)

Besucheranschrift:  53115 Bonn - Endenicher Straße 133  
 53115 Bonn - Endenicher Straße 129 und 129a

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltestelle Karlstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845  
DB-Hauptbahnhof Bonn

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland – Finanzbuchhaltung - 50663 Köln auf eines der untenstehenden Konten

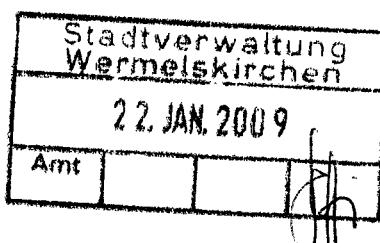
Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)  
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

## Anlage II / 1.4

Stadt Wermelskirchen  
Der Bürgermeister  
Stadtverwaltung  
42926 Wermelskirchen



Ihre Referenzen 61/622-23/ Satzg. Löh

Ihr Ansprechpartner PTI 33 Hagen, PPB 2, Rs 004/09 , MaPPB Christa Schiffer

Durchwahl (0202) 33 – 64 91, Fax-Nr.: (0202) 33 – 64 92

Datum 20. Januar 2009

Betreff Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Löh“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Recyclingpapier  
der Umwelt zuliebe

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. a. Planung haben wir keine Bedenken.

**Im Zuge des Bebauungsplanes ist bei Realisierung seitens der Deutschen Telekom eine Mitverlegung geplant.**

Im Planbereich befinden sich zum Teil Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom, auf die im Rahmen der Maßnahme Rücksicht genommen werden sollte.

Es ist erforderlich, dass die Bauausführenden vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom zwecks Koordinierung und Einweisung in die Lage der vorhandenen Anlagen Kontakt aufnehmen.

• •

Datum 20. Januar 2009  
Empfänger Stadt Wermelskirchen  
Blatt 2

Über Art und Umfang unserer notwendigen Baumaßnahmen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Wolfgang Schuh

i. A.

Christa Schiffer



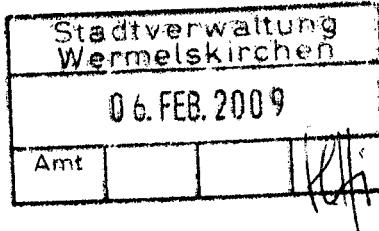
# Rheinisch-Bergischer



## Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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



Dienststelle: Abt.67 Planung und Landschaftsschutz, Block B, 3.Etage  
Offnungszeiten: 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: 05.02.2009

### Ergänzungssatzung, gem. § 13 BauGb "Löh" hier: Offenlage 05.01.2009-06.02.2009

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

#### Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde:

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des LP Nr. 2 „Eifgenbachtal“ mit der Festsetzung „Landschaftsschutzgebiet“ und dem Entwicklungsziel „Erhaltung“.

Wertvolle oder schützenswerte Lebensräume, Arten oder Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Details zu den landschaftsrechtlichen und naturschutzfachlichen Gegebenheiten, Eingriff, Eingriffsbewertung und -kompensation sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan v. Nov. 2008, als Bestandteil des Erläuterungsberichtes zur Ergänzungssatzung sachlich und fachlich korrekt beschrieben.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung weist ein Defizit von ca. 6.600 ökologischen Wertpunkten aus, welches innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Das Defizit wird durch Anpflanzungsmaßnahmen im südlichen Anschluss an das Baugrundstück sowie über das Ökokonto der Stadt Wermelskirchen kompensiert – dieser Vorgehensweise sowie der zugeordneten Maßnahme des Ökokontos wird zugestimmt, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden kann.

Der Ergänzungssatzung stehen unter zu Grunde Legung der Inhalte der Begründung nebst Erläuterungsbericht keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Der Ergänzungssatzung wird nicht widersprochen.

#### 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 keine Bedenken vorgebrachten:

#### 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

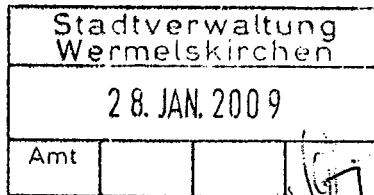
Filz

Anlage II / 1.6

[REDACTED]  
und  
Bürger der Hofschaft Löh

42929 Wermelskirchen, 20.01.2009  
[REDACTED]  
02196 / 973873

Stadt Wermelskirchen  
Planungsamt  
Postfach  
42929 Wermelskirchen



**Stellungnahme zur amtlichen Bekanntmachung v. 09.12.2008**  
**der Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang  
bebauten Ortsteil „Löh“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es verwundert uns doch sehr, dass mit dem im Betreff genannten Vorhaben eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche, darüber hinaus in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet, ein Baugrundstück geschaffen werden soll.

Es bleibt nicht verborgen, dass im Einzugsbereich der Stadt Wermelskirchen zurzeit eine Vielzahl an leerstehenden Wohnungen existiert.  
Den aktuellen Neubaubereichen wie dem „Eifgenblick“ und das kürzlich in nächster Nähe zu bebauende „Märchenviertel“ fehlt es an potenziellen Käufern.  
Es gibt somit zurzeit ein Überangebot an Wohnungen und Eigenheimen - warum dann der Eingriff in den bestehenden Landschaftsschutz für ein Grundstück zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus?

Dem Landwirt, [REDACTED], der schon die Weide- /Grasfläche dem Märchenviertel opfern musste, bekommt nun für sein Milchvieh ein weiteres Stück Land abgezwackt.

Ist es ausreichend für diesen Verlust ein paar Punkte auf dem Wermelskirchener „Ökokonto“ zu schaffen?

Sollte es im Sinne der Stadt Wermelskirchen sein, landwirtschaftlich genutzten Flächen mehr und mehr einer Zersiedelung zu opfern, ohne konkrete Notwendigkeit?

Wir wenden uns auch an die Bürgervertreter, der im Stadtrat vertretenen politischen Parteien mit der Frage: „ob der Verkauf von städtischen Grundstücken, unter Aufhebung von Landschaftsschutz und Pachtverträgen, mittlerweile notwendig ist, um z.B. die Kosten nicht realisierter Projekte auszugleichen?“

Gerne geben wir den Bürgervertretern unsere Stimme, die in unserer Stadt für wirtschaftliche Förderung eintreten, was Arbeitsplätze schafft und das Leben in unseren Gemeinden lebenswert macht.  
Dies sollte jedoch nicht zu Lasten von zu schützenden Landschaften geschehen und schon gar nicht berufliche Existzenzen bedrohen.

Gemeinsam mit den in der Anlage aufgeführten Bürgern der Hofschaft Löh fordern wir den Rat der Stadt Wermelskirchen auf , dem im Betreff genannten Vorhaben nicht zuzustimmen.

[REDACTED]

Anlage:  
Unterschriftenblatt

Hofschaft Löh

42929 Wermelskirchen, 20.01.2009

Anlage zum Schreiben an die Stadt Wermelskirchen v. 20.01.2009, [REDACTED]

**Stellungnahme zur amtlichen Bekanntmachung v. 09.12.2008**  
der Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang  
bebauten Ortsteil „Löh“

**Unterschriftenliste:**

Die Unterzeichner unterstützen den Antrag von [REDACTED]  
dem o.g. Vorhaben nicht zuzustimmen

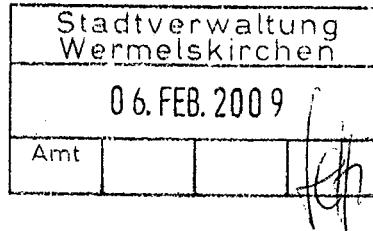
Name, Hausnummer	Unterschrift
------------------	--------------

14.01.2009

42929 Wermelskirchen

Bürgermeister der Stadt Wermelskirchen  
Telegrafenstr. 29-33

42929 Wermelskirchen



**Ergänzungssatzung nach § 34 (4) 3 BauGB im Bereich „Löh“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vorbezeichneten Verfahren erhebe ich hiermit Einwendungen, die ich im einzelnen wie folgt begründen möchte.

Ich bewirtschaftete in Wermelskirchen, Buddemühle 4 einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb. Dieser ist spezialisiert auf Milchviehhaltung. Es werden insgesamt 50 Milchkühe und in etwa die gleiche Anzahl an Nachzuchttieren gehalten.

Ich habe den Betrieb im Jahre 1998 von meinem Vater übernommen, und zwar als Pächter. Von dem Hof lebe dementsprechend ich und auch die Eltern, die von mir jährliche Pachtzahlungen zum Lebensunterhalt bekommen.

Von der Ergänzungssatzung wird ein von mir in Pacht von der Stadt Wermelskirchen bewirtschaftetes Stück betroffen, in etwa ca. 1400-1500 qm groß. Es handelt sich um eine vom Hof aus bewirtschaftete Grünlandfläche, die aufgrund der Hofnähe insbesondere dem Weideaustrieb dient. Die Hofstelle ist etwa 300 Meter entfernt von dieser zukünftigen Baufläche.

Ich möchte daher zunächst einmal die Frage aufwerfen, inwieweit eine von Ihnen geplante Bebauung mit der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes zu vereinbaren ist.

Auf dem Hof stehen die Kühe in Anbindung, statt Güllelagerung werden die Tiere eingestreut, die tierischen Abwässer werden in einer Jauchegrube aufgefangen. Diese Jauchegrube befindet sich unterhalb des Stalles. Insbesondere bei der Entnahme zum Ausbringen der Jauche sind Geruchsemissionen unvermeidbar. Es stellt sich daher für uns die Frage, inwieweit aufgrund bestehender gesetzlichen Grundlagen die Abstände zur Wohnbebauung ausreichend

sind. Wir möchten hiermit anregen, dass dies im Wege einer gutachterlichen Stellungnahme überprüft wird.

Der Verlust der derart hofnah beschriebenen Weidefläche ist für uns besonders schmerzlich, als bereits im Jahre 2008 eine Fläche von 5 Hektar, ebenfalls Pachtland, für den Baubereich Unterstraße abgegeben werden musste. Die Beschaffung von Ersatzland ist eben gerade im Bereich Wermelskirchen geradezu unmöglich, so dass der Verlust von Flächen an die Substanz des Betriebes geht und die Weiterbewirtschaftung nicht unerheblich gefährdet ist.

Unter diesen Gesichtspunkten bitte ich dringend darum, dass die Umwandlung in Bauland in Abwägung mit dem weiteren Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes einer Überprüfung unterzogen wird. Hierbei wird sicherlich auch die zuständige Kreisstelle der Landwirtschaftskammer zu einer Stellungnahme heran zu ziehen sein.

Zu guter Letzt möchte ich darauf hinweisen, dass im Anschluss an die jetzige Bebauung ein eingetragenes Wegerecht besteht. Dies betreffend füge ich eine Kopie des Grundbuchauszugs bei. Die eventuelle Erweiterung des Wohngebietes hat eventuell auf dieses mir zustehende Wegerecht Rücksicht zu nehmen.

Ich möchte schließlich noch anmerken, dass eventuell bei der Bebauung vorgesehene Ausgleichsflächen bitte nicht in dem Bereich der jetzigen Ausweisung vorgenommen werden, sondern dass man stattdessen dies an anderer Stelle vornehmen möge. Hierzu bestehen weitgehende rechtliche Möglichkeiten, so dass ich bitte, dass hierdurch keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen vorgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

7  
