



**Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung**

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

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

**Stadt Wermelskirchen  
Telegrafenstraße 29-33  
42929 Wermelskirchen**

zuständig Bernd Schemberg  
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen  
61/2 Me-Schi,  
Menger-Schindler

Ihre Nachricht vom 30.05.2014 Anfrage an PLEDOC GmbH unser Zeichen 1192539 Datum 12.06.2014

**Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsflächeinden im Zusammenhang  
bebauten Ortsteil "Grunewald (2)" gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB)  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB im  
Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Erdgasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

**-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.**

**Anlage(n)**

Geschäftsführer: Kai Darge

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  
Commerzbank AG, Essen (BLZ 380 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500  
IBAN: DE83 3804 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 380

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatnummer  
SG-001-AU 000



**Bergische Energie- und  
Wasser-GmbH**



51688 Wipperfürth, Sonnenweg 30  
42499 Hückeswagen, Bahnhofplatz 12  
42929 Wermelskirchen, Telegrafenstraße 60  
Telefon 02267 686-0  
Telefax 02267 686-599  
[www.bergische-energie.de](http://www.bergische-energie.de)  
[info@bergische-energie.de](mailto:info@bergische-energie.de)

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

**Stadtverwaltung  
Frau Menger-Schindler  
Amt für Wirtschaft, Umwelt und Stadtentwicklung  
42926 Wermelskirchen**

Ihr Schreiben	Unsere Zeichen	Ansprechpartner	Telefon	Telefax	E-Mail	Datum
61/Ma-Schl 27.05.2014	Technische Dienstleistungen	Andreas-Peter Lamsfuss	02267 / 686-700	02267 / 686-709	Andreas-peter.lamsfuss @bergische-energie.de	18.06.2014

**Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Grunewald (2)“ gem. § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BG)**

**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 Ergänzung der Satzung „Grunewald (2)“ sind seitens der BEW keine Bedenken. Die versorgungstechnische Anbindung für Strom und Gas ist im Fahrweg uneingeschränkt möglich. Unsererseits besteht in der Fläche bis auf den Fahrweg keinerlei Anlagen.

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

Mit freundlichen Grüßen

BEW  
Bergische Energie- und Wasser-GmbH

N.V. Andreas-Peter Lamsfuss

i.A. Detlef Karthaus



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Wermelskirchen  
Frau Menger-Schindler  
Telegrafenstraße 29 - 33  
42929 Wermelskirchen

Bearbeiter(in):  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl:  
E-Mail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de)  
Vorgangsnummer: 114950  
*Grünenwald(2)*

Datum  
16.06.2014

Seite 1/1

Az.: 61/2 Me-Schi

Sehr geehrte Frau Menger-Schindler,  
vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH.  
Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende  
Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

### Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de) oder

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Jon Garrison | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

# Rheinisch-Bergischer Kreis



## Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

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

**Dienststelle:** Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, 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 104020  
**E-Mail:** Bebauungsplanung@rbk-online.de  
**Unser Zeichen:**  
**Datum:** 03.07.2014

### Stadt Wermelskirchen, Innenbereichssatzung, 2. Ergänzung "Grunewald" hier: Offenlage 02.06.2014-04.07.2014

Sehr geehrte(r) Frau Menger-Schindler,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

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

##### Betroffene Belange, Eingriffsbewertung, Hinweise, Anregungen und Bedenken:

Gegen die vorliegende Entwurfsplanung zur 2. Ergänzung zur Innenbereichssatzung „Grunewald“ bestehen aus naturschutzfachlich- landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.

Es wird angeregt, im Zuge der weiteren Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf der Ökotopfläche Ei.08/01-07 Lüffringhausen, die Untere Landschaftsbehörde zum gegebenen Zeitpunkt in Kenntnis zu setzen

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Hausgarten mit geringem Gehölzbestand.

Die vorgelegte Artenschutzprüfung (ASP) von Herrn Dipl.-Ing. Sven Berkey wird als ausreichend erachtet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bei der hier geplanten Änderung und die dadurch entstehenden möglichen Maßnahmen keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen von planungsrelevanten- oder sonstigen Vogelarten erwartet.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Töten und Stören von Tieren) grundsätzlich einzuhalten sind. Da es im Rahmen der zukünftigen Errichtung des Wohnhauses auf der hier betroffenen Fläche zu Gehölzrodungen kommt, werden im Folgenden artenschutzrechtliche Nebenbestimmungen aufgestellt.

#### Als Auflage:

1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

2. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

Unter der Voraussetzung der Beachtung der aufgestellten artenschutzrechtlichen Nebenbestimmungen ist die 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung „Grunewald“ aus Sicht des Artenschutzes derzeit ohne Bedenken.

**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:

**Niederschlagswasser**

Unter Punkt 4. der Begründung wird nicht auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung eingegangen. Für eine mögliche Bebauung muss sichergestellt werden, dass das Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann.

**Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:**

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde :-

Aus Sicht der Sachgebiete Kreisstraßen und Verkehrslenkung bestehen - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde, Direktion Verkehr - keine Bedenken.

**Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:**

Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme der Oberen Bauaufsichtsbehörde zu der geplanten Ergänzungssatzung:

**Hinweise zum Bauplanungsrecht:**

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hinsichtlich des bebauten Teilstücks der von der Satzung einbezogenen Fläche nicht um eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, sondern um eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB handeln dürfte, da das bestehende Wohnhaus „Grunewald 75“ nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen am Bebauungszusammenhang der Ortschaft „Grunewald“ teilnimmt und somit bereits schon jetzt dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnen ist.

Für diese Beurteilung ist auch unerheblich, dass das fragliche Grundstück bislang von der bestehenden Innenbereichssatzung „Grunewald“ ausgegrenzt ist (vgl. Ernst/Zinkhahn/Bieleberg/Krautzberger, BauGB, Stand: 01. Januar 2014, § 34 RNr. 99).

**Hinweise zum Brandschutz:**

Für den Satzungsbereich ist entsprechend der beschriebenen Nutzung gemäß Arbeitsblatt DVGW 405 eine nutzbare Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden als Brandschutz vorzuhalten.

In einem eventuellen späteren Baugenehmigungsverfahren ist im Einzelfall zu prüfen, ob der vorgenannte Löschwasserbedarf ausreicht oder über den Brandschutz hinaus sichergestellt werden muss.

Sofern die Außenbereiche außerhalb einer Fahrzeit von 7 Minuten liegen, ist bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oberhalb des Erdgeschosses ein zweiter baulicher Rettungsweg in Form von z. B. einer zusätzlichen Treppe herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Filz

# Stadt Wermelskirchen

## Der Bürgermeister



Stadtverwaltung • 42929 Wermelskirchen

Landrat  
des Rheinisch-Bergischen Kreises  
Bauamt / Fachaufsicht  
z.Hd. Herrn Schmitz  
Postfach 20 04 50  
51434 Bergisch Gladbach

Telegrafenstraße 29-33  
42929 Wermelskirchen  
Amt für Stadtentwicklung  
Frau Menger-Schindler  
Zimmer 3.03  
Telefondurchwahl: (02196) 710-616  
Telefaxdurchwahl: (02196) 710-7616  
m.menger-schindler@wermelskirchen.de  
Internet: www.wermelskirchen.de

Az.: 61/2/Me-Schi  
10.11.2014

**Betreff: Ergänzungssatzung „Grunewald (2)“ / Offenlage 02.06.14-04.07.14**  
**Hier: Ihre Stellungnahme zur Offenlage vom 03.07.14**  
**Ortsbesichtigung am 23.09.14**

Sehr geehrter Herr Schmitz,

in Ihrer Stellungnahme zur Offenlage der Ergänzungssatzung „Grunewald (2)“ wurde darauf hingewiesen, dass es sich hinsichtlich des bebauten Teilstücks der von der Satzung einbezogenen Fläche nicht um eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, sondern um eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB handelt, da das bestehende Wohnhaus Grunewald 75 am Bebauungszusammenhang der Ortslage Grunewald teilnimmt.

Nach der gemeinsamen Ortsbesichtigung am 23.09.14 konnte festgestellt werden, dass es unschädlich ist, das bestehende Wohnhaus mit dem zweiten rückwärtigen geplanten Bauplatz im Rahmen einer Ergänzungssatzung in den Zusammenhang des bebauten Ortsteiles einzubeziehen, zumal dieser Satzungsentwurf mit ASP und LBP die umfassende Zustimmung des Grundstückseigentümers findet.

Ich bitte Sie zu bestätigen, dass ich im Rahmen der Abwägung wie oben ausgeführt argumentieren und den Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung „Grunewald (2)“ vorbereiten kann (siehe Anlage / Planzeichnung).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

M. Menger-Schindler  
Amt für Stadtentwicklung

025\_Anslchr obere Bauaufsicht\_290914.doc

Bankverbindung: Stadtsparkasse Wermelskirchen, Konto 100 057 (IBAN: DE 4134 0515 7000 0010 0057)  
BLZ 340 515 70 (BIC: WELADED1WMK)

Sprechzeiten: montags - freitags 8.30 - 12.00 Uhr, ferner dienstags 14.00 - 17.00 Uhr und donnerstags 14.00 - 17.30 Uhr.  
Für das Bürgerbüro und das Sozialamt gelten abweichende Öffnungszeiten! Mittwochs ist das Bürgerbüro  
ganztägig geschlossen. Ausführliche Informationen zu den abweichenden Öffnungszeiten finden Sie unter:  
<http://www.wermelskirchen.de/leben/stadtverwaltung/buergerinfo/organisation.php>.

ÖPNV: Buslinien VRR 652, 672, VRS 240, 260, 261, 262, 263, 264 (Bürgerbus), 266, 268, 280 (AST)

**Archiviert:** Montag, 10. November 2014 09:33:00

**Von:** Menzel, Rüdiger

**Gesendet:** Dienstag, 30. September 2014 07:54:48

**An:** Menger-Schindler, M.

**Cc:** Schmitz, Klaus

**Betreff:** Re: Ergänzungssatzung "Grunewald (2)"

**Wichtigkeit:** Normal

**Anhang:**

Anlage-III-Planzeichnung\_WK\_34\_Grunewald\_1\_1E.pdf ;025\_Anshr obere Bauaufsicht\_290914.doc ;

---

Sehr geehrte Frau Menger-Schindler,

hiermit bestätige ich Ihnen wunschgemäß, dass der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung „Grunewald (2)“ entsprechend den Ausführungen in Ihrem Schreiben vom 29.09.2014 vorbereitet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Rüdiger Menzel

Rheinisch-Bergischer  Kreis  
Der Landrat  
Obere Bauaufsichtsbehörde  
Am Rübezahlwald 7  
51469 Bergisch Gladbach

Tel.: 02202 13-2528

Fax: 02202 13-2684

E-Mail: [bauamt@rbk-online.de](mailto:bauamt@rbk-online.de)

Öffnungszeiten:

Di. + Fr.: 08.30 - 12.00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Weitere Informationen: [www.rbk-direkt.de](http://www.rbk-direkt.de)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Menger-Schindler, M. [mailto:[M.Menger-Schindler@wermelskirchen.de](mailto:M.Menger-Schindler@wermelskirchen.de)]

Gesendet: Montag, 29. September 2014 12:13

An: Schmitz, Klaus

Betreff: Ergänzungssatzung "Grunewald (2)"

Sehr geehrter Herr Schmitz,

anbei erhalten Sie wie besprochen mein Anschreiben ergänzend zur Ortsbesichtigung in Grunewald am 23.09.14.

Mit freundlichen Grüßen

M. Menger-Schindler

Amt für Stadtentwicklung

Sachgebiet: Stadtplanung

Stadt Wermelskirchen

Telegrafenstraße 29-33

42929 Wermelskirchen

E-Mail: [m.menger-schindler@wermelskirchen.de](mailto:m.menger-schindler@wermelskirchen.de)

Tel.: 02198/710-616

Fax: 02198/710-7616

[www.wermelskirchen.de](http://www.wermelskirchen.de)

**Menger-Schindler, M.**

---

**Von:** Semrau, Sandra <Sandra.Semrau@lvr.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 3. Juli 2014 12:59  
**An:** Menger-Schindler, M.  
**Betreff:** Ergänzungssatzung Gruñewald (2)

Betr.: Belange der Bodendenkmalpflege

Sehr geehrte Frau Menger-Schindler,

entgegen der zunächst in unserem Telefonat getroffenen Aussage kann abschließend festgestellt werden, dass seitens des Fachamtes keine Bedenken gegen eine Erweiterung der Satzung bestehen. Die genauere Recherchen, u.a. mittels einer Schummerungskarte lassen nur den Schluss zu, dass von modernen Störungen auf dem in Rede stehenden Grundstück auszugehen ist. Auf die §§ 15, 16 DSchG bitte ich Sie dennoch, an geeigneter Stelle hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Semrau

---

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege

Endenicher Straße 133

Tel: 0228/9834-137

E-Mail: [sandra.semrau@lvr.de](mailto:sandra.semrau@lvr.de) <<mailto:sandra.semrau@lvr.de>>

E-Mail: [bodenDenkmalpflege@lvr.de](mailto:bodenDenkmalpflege@lvr.de) <<mailto:bodenDenkmalpflege@lvr.de>>

<http://www.bodenDenkmalpflege.lvr.de/> <<http://www.bodenDenkmalpflege.lvr.de/>>

**Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 17.000 Beschäftigten für die etwa 9,6 Millionen Menschen im Rheinland.**

**Der LVR erfüllt rheinlandweit Aufgaben in der Behinderten- und Jugendhilfe, in der Psychiatrie und der Kultur. Er ist der größte Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen in Deutschland, betreibt 41 Förderschulen, zehn Kliniken und drei Netze Heilpädagogischer Hilfen sowie elf Museen und vielfältige Kultureinrichtungen. Er engagiert sich für eine inklusive Gesellschaft in allen Lebensbereichen.**

**Der LVR lässt sich dabei von seinem Motto "Qualität für Menschen" leiten. Die 13 kreisfreien Städte, 12 Kreise und die StädteRegion Aachen im Rheinland sind die Mitgliedskörperschaften. Sie tragen und finanzieren den LVR, dessen Arbeit von der Landschaftsversammlung Rheinland mit 128 Mitgliedern aus den rheinischen Kommunen gestaltet wird.**