

Landwirtschaftskammer NRW · Bahnhofstraße 9 51789 Lindlar  
Bürgermeister der Stadt Wiehl  
Fachbereich 6  
Postfach 1220  
51656 Wiehl

Kreisstelle

- Oberbergischer Kreis  
 Rheinisch-Bergischer Kreis  
 Mettmann

Bahnhofstraße 9  
51789 Lindlar  
Tel.: 02266 47999-0

Mail: [lindlar-mettmann@lwk.nrw.de](mailto:lindlar-mettmann@lwk.nrw.de)  
[www.landwirtschaftskammer.de](http://www.landwirtschaftskammer.de)

Auskunft erteilt: Joachim Tichy  
Durchwahl: 02266 / 47 999-109  
Fax : 02266 / 47 999-100  
Mail : [joachim.tichy@lwk.nrw.de](mailto:joachim.tichy@lwk.nrw.de)  
Lindlar 20.07.2022

Per mail an: [s.boehnke@wiehl.de](mailto:s.boehnke@wiehl.de)

Bebauungsplan Nr. 115 Neuklef-Auf dem Buhlscheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Nr. 115 Neuklef-Auf dem Buhlscheid bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere Bedenken im Hinblick auf die notwendigen Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Von den insgesamt durch die Planung betroffenen 3,5 ha werden ca. 0,6 ha landwirtschaftlich genutzt. Dadurch wird ein derzeit 0,9 ha großer Schlag derart unwirtschaftlich verkleinert, dass eine weitere landwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden 0,3 ha ausgeschlossen sein dürfte.

Der vorliegende Umweltbericht weist für die Durchführung der Planung ein Ökowertpunktedefizit in Höhe von 332.991 Punkten aus.

Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass für die notwendige Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollen und schlagen als Ausgleichsmaßnahme die Wiederaufforstung von, durch den Borkenkäfer, zerstörten Fichtenflächen mit geeigneten einheimischen Laubbaumarten im Verhältnis 1:1 vor.

Diese Form der Kompensation wurde im Oberbergischen Kreis in jüngerer Vergangenheit bereits mehrfach umgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen



Tichy

---

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13  
Steuer-Nr. 337/5914/0780

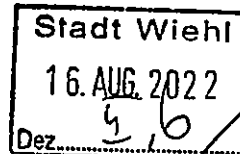
BIC: GENODEMSXXX



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Wiehl  
- Fachbereich 6 -  
Postfach 1220  
51656 Wiehl

Vorab per E-Mail an:  
[s.boehnke@wiehl.de](mailto:s.boehnke@wiehl.de)



12.08.2022  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
310-11-66-115  
bei Antwort bitte angeben

Herr Tobias Kreckel  
- Fachgebiet Hoheit -  
Telefon 02261 - 7010 304  
Telefax 02261 - 7010 111  
[bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de](mailto:bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de)

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Neuklef – Auf dem Buhlscheid“; Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 05.07.2022; Az. 612623/115

Sehr geehrte Frau Böhnke,

gegen den o.g. B-Planentwurf bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken. Konkret richten sich meine Bedenken gegen die Umwandlung von Wald in Wohnbaufläche ohne Kompensation leisten zu wollen.

**Begründung:**

Im Plangebiet stockt Wald im Sinne des § 2 Bundeswald- bzw. § 1 Landesforstgesetz NRW. Der in Rede stehende Wald ist auf den Flurstücken 52 und 79 zu verorten. Der Baumbestand, stockend auf dem Flurstück 79, wurde bereits entfernt. Die Rodung der Fläche ändert aber nichts an der Waldeigenschaft; formal handelt es sich auch weiterhin um Wald im Sinne des Forstgesetzes.

Grundsätzlich bin ich bereit, den vollständigen Waldbereich aus der Waldeigenschaft zu entlassen. Meine Bedenken können gelten als ausgeräumt, wenn im weiteren Planungsverlauf eine Ersatzaufforstung im Flächen- und Funktionsverhältnis von 1:1 festgesetzt wird. Ich bitte einen entsprechenden Absatz „Waldeingriff / Waldausgleich“ in die Begründung bzw. in den landchaftspflegerischen Fachbeitrag aufzunehmen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Kreckel

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Bergisches  
Land  
Steinmüllerallee 13  
51643 Gummersbach  
Telefon 02261 7010-0  
Telefax 02261 7010-111  
[bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de](mailto:bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de)  
[www.wald-und-holz.nrw.de](http://www.wald-und-holz.nrw.de)



**OBERBERGISCHER KREIS  
DER LANDRAT**

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Stadt Wiehl

**Amt für Planung, Entwicklung und  
Mobilität**

Karlstraße 14-16  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Schmidt  
Zimmer-Nr.: OG 2-218  
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

Datum: 11.08.2022

**Bauleitplanung der Stadt Wiehl**

**Bebauungsplan Nr. 115 „Neuklef – Auf dem Buhlscheid“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 1 BauGB und interkommunale Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem.  
§ 2 Abs. 2 BauGB  
Scoping gem. § 2 Abs. 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

**Ein Hinweis aus bauleitplanerischer Sicht:**

Es sollte von Ihrer Seite aus überlegt werden, ob der Flächennutzungsplan noch angepasst wird, da der Bebauungsplan über die dargestellten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan hinausreicht.

(Es handelt sich um die Flächen nördlich und westlich.)

Diese Flächen sind gegenüber dem Gesamtplan zwar eher geringfügig, sollen aber mit Bauflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

**Landschaftsschutz, Artenschutz**

**Landschaftspflege**

Gegen das Planvorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Festsetzungen des rechtsgültigen Landschaftsplans Nr. 9 „Wiehl“ des Oberbergischen Kreises (Entwicklungsziele 1 und 7, Landschaftsschutzgebiet) stehen den mit der Aufstellung des Bebauungsplans für dieses Gebiet formulierten Zielsetzungen

Kreissparkasse Köln  
Kto. 0 341 000 109 • BLZ 370 502 99  
IBAN DE 82 3705 0299 0341 0001 09  
Swift COKSDE 33

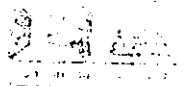
Postbank Köln  
Kto. 456 504 • BLZ 370 100 50  
IBAN DE 97 370 100 50 0000 456 504  
Swift BIC PB NKD EFF

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](http://www.obk.de)

Kennung: Stellungnahme\_Kreis\_BP 115.docx

Seite 1 von 4



nicht grundsätzlich entgegen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans für die Planfläche tritt jedoch erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens der bauleitplanerischen Satzung außer Kraft. In der Begründung unter Punkt 2.2 fehlt ein Hinweis auf den rechtsgültigen Landschaftsplan Nr. 9 Wiehl. Die Überschrift zu Punkt 2.2 sollte zudem umbenannt werden in „Planerische Vorgaben“, denn weder der Flächennutzungsplan noch der im Text neu aufzunehmende Landschaftsplan sind Vorgaben der Landesplanung.

Bezugnehmend auf die gesetzlichen Vorgaben zur Eingriffsregelung ist der nach dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag durchzuführende Ausgleich vor Inkrafttreten des Bebauungsplans auf vertraglicher Basis zwischen Vorhabenträger / Grundstückseigentümern / Ökokontoinhaber und der Stadt zu sichern. Die planende Kommune hat dabei sicherzustellen, dass die Kompensation dauerhaft rechtlich gesichert ist.

### Artenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Aussagen im Umweltbericht zum Artenschutz sind nachvollziehbar und es sind keine besonderen Konflikte mit den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten, sofern die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden und eine Nachkontrolle im Bereich der Streuobstwiese erfolgt.

### 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 – Herr Mach (Tel. 6752)**

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.

Bei der weiteren Planung sind folgende Punkte genauer betrachtet werden.

Die Entwässerung ist rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah in ein Gewässer eingeleitet, oder versickert werden?

Zu beachten:

→ JERICH DANC

#### **Entwässerung durch die Grundstückseigentümer:**

Gemäß § 49 (4) Landeswassergesetz NRW ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser durch den Nutzungsberechtigten ganz oder teilweise gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden kann.

#### **Einleitung über kommunale Regenwasserkanäle:**

Bei Einleitung in ein vorhandenes Kanalsystem ist zu prüfen, dass die bestehenden Entwässerungsanlagen das Abwasser aufnehmen können und ob sie gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Bei Einleitung in ein Gewässer ist zu prüfen, dass die Einleitungsmenge und der stoffliche Eintrag gewässerverträglich sind, orientiert an den Anforderungen des Merkblattes BWK M3 / M7 und der Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem

(RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004).

Die Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund muss schadlos erfolgen, gemäß den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem (RsErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – Iv-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004) und gemäß den Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18. Mai 1998), (IV B 5 -673/2-29010 / IV B 6 - 031 002 0901).

Der Untergrund muss versickerungsfähig sein und die Versickerung darf von der stofflichen Belastung her ausschließlich schadlos erfolgen.

Ein aussagekräftiges hydrogeologisches Gutachten ist vorzulegen.

Die Versickerungsanlage ist gemäß dem hydrogeologischen Gutachten herzustellen.

Werden vorhandene Einleitungen verändert, müssen die bestehenden Erlaubnisse angepasst werden.

Bei neuen Einleitungen sind entsprechende Anträge für wasserrechtliche Erlaubnisse gem. §8 WHG rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

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

Gegen das Planverfahren bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im 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, schutzwürdige Böden der Kategorie 0 (Kultosol) und I (Parabraunerde) vor.

- Für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die damit verbundene Inanspruchnahme durch Überbauung und sonstige Eingriffe entstehen Ausgleichsverpflichtungen.
- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind wie im Umweltbericht vom Juni 2022 beschrieben anzuwenden.

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.

Bei Auffälligkeiten im Untergrund während der Bauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

**67/21 - Immissionsschutz – Frau Freiburger (Tel. -6727)**

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem o. g. Vorhaben der Stadt Wiehl (Bebauungsplan Nr. 115 – „Neuklef – Auf dem Buhlscheid“) keine Anregungen oder 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 darf dann 75 m Luftlinie nicht überschreiten.

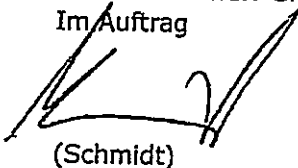
Des Weiteren wird auf den § 5 der Bau O NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.

**Polizei NRW, Direktion Verkehr**

Gegen die beantragte Änderung des Bebauungsplans Nr. 115 Wiehl „Neuklef – Auf dem Buhlscheid“ bestehen unter Bezugnahme auf die eingereichten Unterlagen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Schmidt)

Aggerverband · Sonnenstraße 40 · 51645 Gummersbach

Stadt Wiehl  
Bahnhofstraße 1  
51674 Wiehl

Auskunft erteilt: Liane Nagel  
Durchwahl: 02261/36-1725  
Fax: 02261/368-1725  
E-Mail: nag@aggerverband.de

Bei Antwort bitte angeben:  
Mein Zeichen: 22-794-hb-gor-nag  
Datum: 26. Juli 2022

**Bebauungsplan Nr. 115 „Neuklef – Auf dem Buhlscheid“  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 1 BauGB und interkommunale Abstimmung mit den Nachbargemeinden  
gem. § 2 Abs. 2 BauGB Scoping gem. § 2 Abs. 4 BauGB**

Ihr Schreiben vom 05.07.2022, AZ: 612623/115

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Kläranlage Wiehl befindet und ist komplett im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage enthalten. Die Fläche ist im Trennverfahren zu entwässern. Es bestehen keine Bedenken. Ich bitte Sie, bei der nächsten Netzplan Überarbeitung die kleine fehlende Baufläche mit einzuarbeiten.

Aus Sicht des Bereiches Gewässerentwicklung und –unterhaltung teile ich Ihnen mit, dass sich im Plangebiet selbst zwar keine Oberflächengewässer befinden, im Osten grenzt es aber augenscheinlich direkt an die Böschungsoberkante des linken Wiehlufers. Ich begrüße, dass der Bereich direkt an der Böschungsoberkante weitgehend als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie von Gewässer“ festgesetzt wurde, in welcher alle Gehölze zur Wiehl hin zu erhalten und alle abgängige Bäume und Sträucher durch Arten der Gehölzliste des Oberbergischen Kreises 1 : 1 zu ersetzen sind.

Durch diese Festsetzung wird Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von 5 m (gemessen ab der Böschungsoberkante des Gewässers) sichergestellt. Ich weise

2

nochmals darauf hin, dass innerhalb des Schutzstreifens vor allem folgende Verbote zu beachten sind:

- Bebauungen und dauerhafte Ablagerungen;
- Umgestaltung im Ufer- und Böschungsbereich durch Bodenablagerungen;
- Massive Grundstückseinfriedungen durch Zäune oder Mauern;
- Die Anpflanzung standortfremder Gehölze im Ufer- und Böschungsbereich

Zur Niederschlagsentwässerung ergeht folgender Hinweis:

Durch die geplante bauliche Verdichtung und weitere Versiegelung von Flächen in dem Plangebiet ergeben sich Änderungen bei der Niederschlagswasserbeseitigung. In Abhängigkeit der gegebenen hydrogeologischen Verhältnisse ist der Versickerung von Niederschlagswässern vor Ort gegenüber der punktuellen Einleitung in die Wiehl unbedingt Vorrang einzuräumen. Es ist zu beachten, dass bei Einleitung zusätzlicher Niederschlagswässer über die bestehende Regenwasserkanalisation ggf. bestehende Einleitungserlaubnisse über ein einschlägiges Wasserrechtsverfahren anzupassen sind, wobei sich zulässige Einleitungsmengen an den Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 102 orientieren sollten. Letzteres gilt auch für den Neubau von Entwässerungssystemen.

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Hamböcker (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261/361143 oder Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Vorstand  
Im Auftrag  
gez. Wim Dissevelt

Aggerverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Sonnenstraße 40 – 51645 Gummersbach  
Tel.: 02261/36-0 · Fax: 02261/36-8000 · Internetadresse: [www.aggerverband.de](http://www.aggerverband.de) · E-Mail: [info@aggerverband.de](mailto:info@aggerverband.de)  
Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt, IBAN DE85 3845 0000 0000 2713 12 · BIC WELADED1GMB  
Kreissparkasse Köln, IBAN DE06 3705 0299 0341 0008 95 · BIC COKSDE33XXX



DAKKS  
Deutsche  
Abwasserkanalbau  
Kontrollgesellschaft  
DPA-411144-001  
Aggerverband Limb  
Kontrollgesellschaft  
DPA-411144-002