

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabensteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
T 1 Kreis Euskirchen 21.04.2016	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die nachfolgenden Anregungen sollen berücksichtigt werden.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Die vorhandenen Kanäle in Chlodwigstraße und Steinfelder Strasse müssen in der Lage sein, die zusätzlichen Schmutzwässer aufzunehmen.</p> <p>Die vorgesehene Einleitung des Niederschlagswassers in den Rotbach mit Rückhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis und ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zu nutzen.</p>	<p>Das Schmutzwasser wird abweichend von der ursprünglichen Absicht über eine Zuleitung durch die künftigen Baugebiete Seegärten II-IV in den Hauptsammler des bestehenden Baugebietes Seegärten I geleitet.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird über ein ausreichend dimensioniertes Rückhaltebecken und über ein Absetzbecken (Lage im Bereich der B 56) dem Rotbach zugeleitet(Zuführung s.o.). Die wasserrechtliche Erlaubnis wird eingeholt. Zur Sammlung des Niederschlagswassers erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingaben- steller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
	<p>Untere Landschaftsbehörde: Es ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.</p> <p>Ferner ist eine artenschutzrechtliche Prüfung incl. faunistischer Erfassung und Feldhamsterkartierung vorzulegen.</p> <p>Randlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Brutplatz des Steinkauzes. Sollte es sich bei den durch das Plangebiet verlorengehenden Grünlandflächen (1,5 ha) um essentielle Nahrungshabitate handeln, müssen CEF-Maßnahmen im näheren Umfeld durchgeführt werden und vor dem Baubeginn nachweislich wirksam sein. Es wird daher empfohlen, das Baugebiet in Abschnitten von Norden aus beginnend zu entwickeln und die vorhandenen Grünlandflächen erst zum Schluss zu erschließen. Unabhängig von den Befunden sollten hamsterfreundlich bewirtschaftete</p>	<p>Ein entsprechendes Gutachten ist erarbeitet worden und liegt vor.</p> <p>Die Artenschutzprüfung ist erstellt worden.</p> <p>Für den im nördlichen Vorhabensbereich brütenden Bluthänfling und den unmittelbar an der Grenze des Vorhabensbereiches brütenden Steinkauz wird eine zum Funktionserhalt geeignete Maßnahmenfläche angelegt, die im räumlichen Zusammenhang der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt (Größe 4 ha). Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Maßnahme treten für Bluthänfling und Steinkauz die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG nicht ein.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>...die Anregungen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu berücksichtigen.</p>

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabensteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
	<p>Ackerflächen als Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>Straßenbaulastträger: Die Stellungnahme bezieht sich irrtümlich auf einen anderen Bebauungsplan (Bachsteinweg).</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Im Altlastenkataster liegt für das Plangebiet keine Eintragung vor.</p> <p>Bodenschutzrechtliche Aspekte sind im Umweltbericht zu berücksichtigen. Für den südwestlichen Teil des Plangebiets besteht eine Ausweisung von schutzwürdigen fruchtbaren Böden.</p>	<p>Eine abschnittsweise Realisierung ist wegen der starken Nachfrage und der fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht umsetzbar.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die bodenschutzrechtlichen Aspekte werden im Umweltbericht berücksichtigt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>...die Anregungen zu berücksichtigen.</p>
Kreisverband Natur- u. Umweltschutz Euskirchen	Kompensationen sollten nur außerhalb des Geltungsbereiches im Außenbereich durchgeführt werden, wo sie dem Naturhaushalt zum Nutzen sind. Evt. Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des	Die Anregungen werden berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabensteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
Ortsverband Zülpich, 17.05.2016	Geltungsbereiches müssen von der Stadt durchgeführt werden, weil sie ansonsten gar nicht umgesetzt werden. Bei der Bewertung der auf den privaten Grundstücken zu gestaltenden Freiflächen wird gebeten, von strukturarmen Zier- u. Nutzgärten auszugehen, die mit zwei Wertpunkten zu berücksichtigen sind.		
Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen EGE Eulen e.V. 12.05.2016	Unmittelbar am nördlichen Rand des Plangebietes brütet seit Jahren der streng geschützte Steinkauz. Durch den Ausfall des Brutpaares würde die Population im Stadtgebiet Zülpich stark geschädigt (Reproduktion 40 Jungvögel zwischen 2003 u. 2015). Zur Erhaltung des Steinkauzlebensraums wird dringend empfohlen, den Geltungsbereich des BP. zugunsten der dort vorhandenen Grünlandflächen zurück zu nehmen und zusätzlich einen Sicherheitsabstand zum vorhandenen Brutplatz einzuhalten (siehe beil. Lageplan). Bei Nichtbeachtung der o.g. Forderungen würde der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verwirklicht.	Für den im nördlichen Vorhabensbereich brütenden Bluthänfling und den unmittelbar an der Grenze des Vorhabensbereiches brütenden Steinkauz wird eine zum Funktionserhalt geeignete Maßnahmenfläche angelegt, die im räumlichen Zusammenhang der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegt (Größe 4 ha). Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Maßnahme treten für Bluthänfling und Steinkauz die artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG nicht ein.	entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung eine externe artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche zu realisieren. Der Anregung auf Reduktion des Plangebietes wird nicht entsprochen.

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabensteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
		Die geforderte Rücknahme des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugunsten der vorhandenen Grünlandflächen ist gemäß Artenschutzprüfung nicht erforderlich und wird daher abgelehnt.	
Landwirtschafts- kammer NRW 17.05.2016	Für die beiden an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Wirtschaftswege Lichweg und Verlängerung Steinfelders Straße wird eine Beeinträchtigung durch entstehende Zufahrten und Grenzbepflanzungen in den künftigen Privatgärten befürchtet. Die Nutzung der Wirtschaftswege muss auch für große landwirtschaftliche Transportfahrzeuge weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Dies muss durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan garantiert werden. Als Nutzer der beiden Wirtschaftswege sind hier insbesondere zwei landwirtschaftliche Betriebe in der Nideggener Straße zu nennen.	Die Wirtschaftswege bleiben in voller Parzellenbreite erhalten. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht ein Verbot der Einfahrt entlang der beiden Wirtschaftswege vor, so dass die angrenzenden Wege nicht für Einfahrten benutzt werden dürfen. Aufgrund der Regelungen des Nachbarschutzgesetzes dürfen große Bäume nur mit einem Mindestabstand zu den Nachbargrundstücken/ öffentlichen Verkehrsflächen gepflanzt werden. Beide Regelungen (Verbot der Einfahrt und Pflanzverbot) können bei Verstößen von der Stadtverwaltung durchgesetzt werden.	...mangels Erforderlichkeit auf weitere textliche Festsetzungen zur Bepflanzung der Privatgärten zu verzichten.

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabensteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
	Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebiets in Richtung Süden (Seegärten) wird in diesem Abschnitt abgelehnt, da hiervon eine zusätzliche Belastung der Wirtschaftswege ausgehen würde.	Die verkehrsmäßige Anbindung in Richtung der künftigen Baugebiete Seegärten wird für die zukünftige Stadtentwicklung als zwingend erforderlich angesehen. Der dort bestehende Wirtschaftsweg wird zwar hierdurch gekreuzt, eine zusätzliche Belastung über die Vorfahrtsachtung hinaus wird allerdings aus Sicht der Stadt nicht entstehen.	...die Bedenken zurückzuweisen.
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege 20.05.2016	Aufgrund von früheren Funden wird das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet vermutet. Das LVR-Amt fordert deshalb die Durchführung von Bodensonagen zur Überprüfung des Bodenaufbaus vor Satzungsbeschluss. Abhängig vom Ergebnis dieser Sondagen wird evt. eine qualifizierte Prospektion erforderlich.	Der private Erschließungsträger hat eine Fachfirma mit den Sondagen beauftragt, die in Kürze beginnen werden.	kein Beschluss erforderlich

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabensteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
Geologischer Dienst NRW, 17.05.2016	<p>Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird hingewiesen.</p> <p>Es folgen Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verb. m. § 4 Abs. 1 BauGB für die Schutzgüter Boden und Wasser.</p>	<p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
Bez.reg. Arnsberg, Abt. Bergbau 20.05.2016	<p>Die Planfläche liegt teilweise über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Astrea 1“ (Juntersdorf GmbH) sowie „Friedrich“ (RWE Power); nach den vorliegenden Unterlagen ist kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Das Plangebiet ist von bergbaubedingten Grundwasserbewegungen und hierdurch bedingten Bodenbewegungen betroffen. Dies sollte bei Bauvorhaben berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabenstelle r, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
Westnetz, 07.06.2016	Im Plangebiet werden öffentliche Verkehrsflächen eingezogen, in denen sich Anlagen von Westnetz befinden (Mittelspannungskabel u. Straßenbeleuchtungskabel). Diese Leitungen müssen erhalten und an die neue Straßenführung angepasst werden. Weiterhin wird eine Versorgungsfläche für die Errichtung einer Trafostation benötigt.	Der Erschließungsträger wird entsprechend benachrichtigt	kein Beschluss erforderlich
Handwerks- kammer, 31.05.2016	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. In der Chlodwigstraße 31 war in der dort bestehenden Halle ein Betrieb des Gewerks „Einbau genormter Fertigsteile“ gemeldet. Diese Betriebsart wird als WA-verträglich eingeschätzt.	Die erwähnte Halle befindet sich außerhalb des Plangebietes und ist vor einiger Zeit abgebrannt. Ob die Halle wieder aufgebaut werden soll, ist nicht bekannt.	kein Beschluss erforderlich
Erftverband, 23.05.2016	Die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet kann nicht über Steinfeld- und Chlodwigstraße erfolgen; es muss der Pumpstation Seegärten zugeleitet werden. Für die Niederschlagswasserrückhaltung sind ausreichend große Flächen vorzusehen.	Bzgl. der Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser liegt mittlerweile ein abgestimmtes Konzept des Erftverbandes vor, das die Entsorgung über das künftige Baugebiet Seegärten II-IV in Richtung Pumpstation bzw. Seeüberlauf vorsieht.	kein Beschluss erforderlich

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülrich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabensteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
Verbandswasserwerk, 09.05. 2016	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es erfolgen mehrere Hinweise bzgl. der künftigen Wasserversorgung des Plangebietes.	Das Schreiben wird dem privaten Erschließungsträger zur Beachtung der Hinweise übermittelt.	kein Beschluss erforderlich
Straßen NRW 10.05.2016	Bevor eine endgültige Stellungnahme zur Bauleitplanung erfolgt, ist ein Verkehrsgutachten für den Bereich B 56/Luxemburger Str. /Planstraße zu erstellen. Aus dem BP heraus entstehen gegenüber Straßen NW keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz.	Der Kreisverkehr Nideggener Straße ist von seiner Dimension her auf einen zusätzlichen Anschluss für ein künftiges Baugebiet ausgelegt worden. Eine Verkehrsuntersuchung erfolgt derzeit bereits im Rahmen des geplanten Campus-Projektes. Dabei sollen auch Aussagen zur Verkehrssituation in den geplanten Neubaugebieten getroffen werden.	kein Beschluss erforderlich
E regio 06.05.2016	Es werden keine Bedenken erhoben, solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet wird. Das Versorgungsnetz kann in das Plangebiet hinein verlängert werden. Es erfolgen diverse Hinweise für die Verlegung der Leitungen und zu Baumstandorten	Der private Erschließungsträger wird entsprechend benachrichtigt.	kein Beschluss erforderlich

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabensteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
Gabriele Biermann, 15.05.2016	Die Eingabenstellerin äußert in Ihrem Schreiben u.a. die Absicht, im Garten des Hauses Nideggener Straße 29 ein Mehrfamiliengebäude zu errichten	Der Garten des Hauses Nideggener Straße 21 liegt außerhalb des Geltungsbereiches des BP Nr. 11/66. Grundsätzlich werden städtebauliche Verdichtungen positiv gesehen, eine Bebauung der betreffenden Gartenparzelle erscheint aber aufgrund des ungünstigen Zuschnittes nicht möglich. Eine Bebauung der Grünachse wird nicht befürwortet, da diese als Grünpuffer zwischen der geplanten neuen Anbindung an den Kreisverkehr und der bestehenden Bebauung erhalten bleiben soll. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Steinfelder Straße“ ist zudem bereits eine Bebauung der rückwärtigen Gärten der Nideggener Straße überprüft worden. Das Ergebnis war negativ, weil die Mehrzahl der Eigentümer nicht damit einverstanden war.	...eine planungsrechtliche Einbeziehung der rückwärtigen Gartenbereiche der Nideggener Straße abzulehnen.

Bebauungsplan Nr. 11/66 Zülpich „Römergärten“**Abwägung der nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabensteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
		Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches des BP Römergärten sind allerdings entlang der neuen Verbindungsstraße zum Kreisverkehr Bauplätze für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die betreffenden Grundstücke werden nach Rechtskraft des Bebauungsplans vom privaten Erschließungsträger angeboten.	