

**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“****Abwägung der nach der 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 Bez.-reg. Arnsberg, Abt. Bergbau, 01.03.2018	Im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Anstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Dies sollte bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband zu stellen.	Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.	kein Beschluss erforderlich
T 2 Erftverband, 06.03.2018	Das Niederschlagswasser ist ortsnahe zu versickern oder in den Rotbach einzuleiten. Der Rotbach verfügt über ausreichende Kapazität an dieser Stelle. Im Plangebiet sollten versickerungs-fördernde Maßnahmen zugelassen bzw. festgesetzt werden. Es können flurnahe Grundwasserstände auftreten.	Das Niederschlagswasser wird dem Rotbach zugeleitet. Die notwendigen Nachweise werden geführt. Bzgl. versickerungs-fördernder Maßnahmen im Baugebiet und des flurnahen Grundwasserstands erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.	kein Beschluss erforderlich

**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“****Abwägung der nach der 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 3 Geologischer Dienst, 26.02.2018	Die Gemarkung Linzenich-Lövenich der Stadt Zülrich ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 wird hingewiesen.	Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.	kein Beschluss erforderlich
T 4 Straßen NW 16.02.2018	keine Bedenken	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
T 5 Telekom 26.02.2018	Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist der Telekom mindestens 6 Monate vor Baubeginn anzuzeigen.	Der Erschließungsträger wird entsprechend benachrichtigt.	kein Beschluss erforderlich
T 6 Deutsche Funkturn GmbH, 16.02.2018	Keine Bedenken	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
T 7 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, 28.02.2018	Es sind keine Konflikte mit den Interessen des Bodendenkmalschutzes erkennbar. Es wird auf die	Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.	kein Beschluss erforderlich

**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“****Abwägung der nach der 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...
	Bestimmungen der §§ 15,16 DSchG NW (Meldepflicht bei Bodenfunden) verwiesen.		
T 8 Bundesamt für Infrastruktur etc. der Bundeswehr 19.02.2018	Keine Bedenken, solange bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.	Es handelt sich lediglich um eingeschossige Einfamilienhäuser.	kein Beschluss erforderlich
T 9 e-regio 07.03.2018	Das Erdgasversorgungsnetz kann in das Plangebiet erweitert werden.	Der Erschließungsträger wird entsprechend informiert.	kein Beschluss erforderlich
T 10 Westnetz, 16.02.2018	Es wird auf die im Plangebiet vorhandene Freileitung und Straßenbeleuchtung verwiesen. Sollten hier Anpassungen erforderlich sein, greift das Verursacherprinzip.	Der Erschließungsträger wird entsprechend informiert.	kein Beschluss erforderlich
T 11 Kreis Euskirchen, 13.03.2018	Untere Wasserbehörde: Es bestehen Bedenken, solange die Entwässerung noch nicht zweifelsfrei dargelegt wurde.	Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser in den nahen Rotbach einzuleiten. Die zusätzliche Einleitung ist nach Aussage des Erftverbands in seiner o.g. Stellungnahme unproblematisch.	kein Beschluss erforderlich

**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“****Abwägung der nach der 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>Jugendamt: Die Kindertageseinrichtungen im Umfeld sind ausgelastet. Bei entsprechendem Zuzug von Familien mit Kindern ist die Kindergartenbedarfsplanung anzupassen.</p> <p>Immissionsschutz: In die textlichen Festsetzungen sollte ein Hinweis übernommen werden, dass für Wohngebiete an der unmittelbaren Grenze zum Außenbereich ein verminderter Schutzanspruch gegenüber Immissionen im Hinblick auf privilegierte Nutzungen wie z.B. die Landwirtschaft gilt.</p>	<p>Die genaue Abwasserplanung erfolgt erst im Rahmen der Erschließungsplanung durch den Erschließungsträger in Abstimmung mit dem Erftverband und mit Genehmigung durch die UWB..</p> <p>Die Planung wird zu gegebener Zeit angepasst werden müssen.</p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“**

**Abwägung der nach der 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...
	Untere Naturschutzbehörde: Es ist eine Artenschutzprüfung zu erstellen, deren Schwerpunkt bei den Offenlandarten liegt. Außerdem ist die Fläche hinsichtlich eines Feldhamstervorkommens durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen. Die Kartierung hat nach dem 20.04. zu erfolgen.	Die Artenschutzprüfung wird zur Offenlage fertiggestellt. Die Hinweise bzgl. der Kartierung der verschiedenen Arten werden berücksichtigt.	

**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“****Abwägung der nach der 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...
B1 Rosemarie u. Jürgen Antwerpen	Die Eingabensteller wenden sich gegen den Bebauungsplan in der vorgelegten Form, da die Vorentwurfsplanung mit 11 Wohneinheiten in verdichteter Bauweise über einen Lückenschluss hinausgehe und somit zu einer Zersiedelung der Landschaft und einer Veränderung der dörflichen Bebauungsstruktur führe. Die festgesetzte GRZ von 0.35 entspreche einer städtischen Bauweise. .	Mit dem Baugebiet wird eine Lücke im Lövenicher Ortsbild geschlossen. Insbesondere aufgrund der ca. 80 m tiefen Bebauung auf dem Nachbargrundstück Am Wehr Nr. 60 kann man - entgegen der Auffassung der Eingabensteller - noch davon sprechen, dass sich das geplante Wohngebiet weitgehend in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügt. Deshalb wird auch im Bebauungsplanentwurf die hintere Baugrenze der geplanten Einfamilienhäuser nicht über die Hinterkante der bestehenden Bebauung hinausgehen (80 m). Das Baugebiet ist bei einer Gesamtgröße von lediglich knapp 0,6 ha und ca. 11 Grundstücken noch verträglich; ein noch kleineres Gebiet wäre angesichts der Fixkosten für die Planungsvorleistungen etc. nicht mehr wirtschaftlich.	...die Bedenken entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zurückzuweisen.

**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“****Abwägung der nach der 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>Ziel der Stadt Zülpich ist es, insbesondere für die örtlichen Bauinteressenten Baumöglichkeiten zu schaffen, damit diese im Ort gehalten werden können. Die Grundstücksgrößen zwischen 400 und 600 qm und die festgesetzte GRZ werden auch in vergleichbaren Bebauungsplänen in anderen Zülpicher Ortsteilen zugrunde gelegt und entsprechen einer ortsüblichen, flächensparenden Bauweise. Der Standort des Baugebietes ist der einzige städtebaulich mögliche Erweiterungsbereich in Lövenich, wo es keine freiräumlichen Restriktionen gibt. (Landschaftsschutz, Überschwemmungsgebiete etc.)</p>	

**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“**

**Abwägung der nach der 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 Eingabensteller bitten um Aussetzung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 b BauGB und um Anwendung der Umweltprüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.	<p>Auch in Linzenich gibt es keine verfügbaren Baulandreserven mehr.</p> <p>Das Beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB ist von der Bundesregierung Mitte 2017 beschlossen worden, um schneller und günstiger Bauland realisieren zu können. Hierdurch soll der aktuell bestehende große Baulandbedarf besser gedeckt werden können.</p> <p>Für den Bebauungsplan „Am Wehr“ wurde allerdings nicht das gesetzlich mögliche einstufige (und damit zeitlich beschleunigte) Beteiligungsverfahren gewählt, sondern das „klassische“ zweistufige Beteiligungsverfahren. So können sich die Bürger und Träger wie gewohnt zwei Mal am Verfahren beteiligen.</p>	<p>...die Bedenken entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zurückzuweisen.</p>



**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“**

**Abwägung der nach der 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...
	Es wird dafür plädiert, nur eine einreihige Bebauung entlang der Straße Am Wehr mit lediglich vier Baugrundstücken durch eine entsprechende Änderung des FNP zu ermöglichen.	<p>Das Verfahren gem. § 13 b BauGB bedeutet auch nicht, dass auf eine Artenschutzprüfung verzichtet werden kann. Diese wird selbstverständlich durchgeführt (Ergebnisse liegen zur Offenlage vor) und bei der Fortführung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Eine einreihige Bebauung mit nur 4 Wohnhäusern entlang der Straße „Am Wehr“ würde dem derzeit erhöhten Bauflächenbedarf in Linzenich/Lövenich nicht gerecht. Wie oben schon erwähnt, ergibt sich durch die Bebauungstiefe der Nachbarbebauung Nr. 60 (80 m) die Möglichkeit, an diesem Standort eine mehrreihige Bebauung mit Stichstraße vorzusehen, ohne dass die geplante Bebauung hier weiter in</p>	<p>...die Bedenken entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zurückzuweisen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“**

**Abwägung der nach der 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...
		in die Landschaft vorkragt als die bestehende Nachbarbebauung.	