

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 den Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“ gefasst.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für den Entwurf des o.g. Bebauungsplans die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist bereits im Amtsblatt vom 04.05.2018 angekündigt worden. Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans liegt aus in der Zeit vom 14.05.-15.06. 2018.

Wegen notwendiger Ergänzungen bzw. Änderungen der ausgelegten Unterlagen wird die Offenlage aus Rechtssicherheitsgründen wiederholt. Die Artenschutzprüfung ist um eine Brutvogelkartierung ergänzt worden. In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist die maximal zulässige Grundflächenzahl in 0,35 und die Breite des Wendehammers in 6 m geändert worden.

Eingaben, die bereits aufgrund der ersten Bekanntmachung während des Zeitraums vom 14.05.-15.06. 2018 erfolgt sind, werden anerkannt und müssen nicht erneut eingereicht werden.

Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans wird in der Zeit von

**Montag, den 25.06.2018
bis einschl. Mittwoch, den 25.07.2018**

im Rathaus der Stadt Zülpich, Markt 21, II. OG, Zimmer 210 während der Dienststunden

Montag bis Donnerstag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
sowie 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
und zusätzlich Donnerstag 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr

ausgelegt.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfs geht aus dem beigelegten Lageplan hervor.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans besteht darin, die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines kleineren Neubaugebietes am süd-westlichen Ortsrand von Lövenich zur Deckung des Eigenbedarfs (ca. 10 Einfamilienhäuser) der Ortschaft zu schaffen.

Da die versiegelte Wohnbaufläche im o.g. Bebauungsplan deutlich unter 10.000 m² groß ist und das Plangebiet unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Innenbereich der Ortschaft Lövenich anschließt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. dem neuen § 13 b BauGB aufgestellt unter Verzicht auf die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsregelung und der Umweltprüfung. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird erstellt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Artenschutzgutachten

Im Untersuchungsraum für den vorliegenden Fachbeitrag konnten einige artenschutzrechtlich relevante Arten nachgewiesen werden. Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie konnten im Raum bisher nicht nachgewiesen werden. Es steht aber noch die abschließende Untersuchung der Flächen auf Vorkommen des Feldhamsters aus. Das Ergebnis dieser Untersuchung, die nach der Ernte auf der Ackerfläche erfolgt (Mitte Juli), wird in die Artenschutzprüfung eingearbeitet. Für einige wenige artenschutzrechtlich relevante und potenziell betroffene Arten werden geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgeschlagen, mit denen artenschutzrechtliche Betroffenheiten vermieden oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können. Zum Erhalt der Attraktivität des Tageseinstandes der Waldohreule werden vorgezogene Maßnahmen in geringem Umfang vorgesehen. Da der Verlust geeigneten Nahrungsraums für die Waldohreule nicht besonders hoch ist, sollte die Anlage optimierter Nahrungsflächen in einer Größenordnung von etwa 600 m² ausreichend sein. Zusammenfassend und unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kommt vorliegender Fachbeitrag daher zu dem Schluss, dass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht nach den Vorgaben des § 44 Abs. 1 i.V. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG zulässig ist.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Kreis Euskirchen, 13.03.2018

Untere Wasserbehörde: Entwässerung darlegen;

Immissionsschutz: bzgl. Lärm und Gerüchen verminderter Schutzanspruch von Wohngebieten an Grenze zum Aussenbereich;

Untere Naturschutzbehörde: artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich mit Schwerpunkt Offenlandarten, Untersuchung Feldhamster erforderlich durch qualifizierten Gutachter.

Erftverband, 06.03.2018

Niederschlagswasser ortsnahe versickern, in Rotbach entwässern, Nachweis nach BWK M3/M7, Hochwassernachweis, Einleitung unproblematisch, versickerungsfördernde Maßnahmen, Zisternen, offenporige Pflasterung, Reduzierung versiegelte Flächen, Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden, Sammlung Niederschlagswasser für Gartenbewässerung, Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern umsetzen, flurnahe Grundwasserstände.

Bezirksregierung Arnsberg, 01.03.2018

Grundwasserabsenkungen durch Braunkohlentagebau, Grundwasserwiederanstieg nach Beendigung Sümpfungsmaßnahmen, hierdurch bedingte Bodenbewegungen.

Geologischer Dienst, 26.02.2018

Erbebenzone 2, geologische Untergrundklasse T, Berücksichtigung DIN 4149:2005: Bauten in deutschen Erdbebengebieten.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zersiedelung der Landschaft, Ausfransen des Siedlungskörpers, verdichtete Bauweise, Veränderung gewachsene dörfliche Bebauungsstruktur, Verzicht auf Umweltprüfung bei § 13 b BauGB, Natur- u. Kulturlandschaft südlich Vlattener Bach zwischen Floren und Lövenich mit vorhandener Artenvielfalt (Rote Liste Arten Feldhase, Rebhuhn, Feldlerche, Prachtilibelle), Abholzung von Tannen und Walnussbäumen mit Nistkästen, Erstellung Umweltbericht und Anwendung Eingriffs-/Ausgleichsregelung, Abwägung Umweltbelange, Artenschutzprüfung.

Hinweise:

Sämtliche o. g. Gutachten und Stellungnahmen können während der Offenlage im Rathaus eingesehen werden.

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet einzusehen unter Stadt Zülpich/Startseite/Bekanntmachungen.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des

Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit alle Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Um die Arbeitsabläufe bei der Erfassung und Auswertung der Stellungnahmen zu erleichtern, wird darum gebeten, diese entweder als Brief oder als E-Mail zu schicken.

Nach dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 52/3 Lövenich „Am Wehr“ durch den Stadtrat erhalten die Einwender eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Ulf Hürtgen
Bürgermeister