

Bebauungsplan Nr. 35/11 Schwerfen „Beuelsbenden“

Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen

Eingaben -steller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag: Die Verwaltung emp- fiehlt dem Ausschuss/ Rat zu beschließen...
Kreis Eus- kirchen 17.12. 2019	<p><u>Jugendamt:</u> Bzgl. der Kindergartenbedarfsplanung ist bei zügiger Bebauung mit einem zusätzlichen Bedarf an Betreuungsplätzen zu rechnen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Die Stellungnahme vom 30.01. 2018 besteht weiterhin. Das anfallende Niederschlagswasser soll in einem Regenrückhaltebecken vor Einleitung in den Mühlenbach zwischengespeichert werden (wasserrechtliche Erlaubnis und Nachweis der Gewässerverträglichkeit erforderlich). Alle Kanäle und die Kläranlage müssen ausreichend leistungsfähig sein.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen aus der Artenschutzprüfung umgesetzt werden. Die CEF-Maßnahme „Heckenpflanzung für den Bluthänfling“ ist wegen befürchteten Problemen bei Realisierung und langfristigem Erhalt nicht</p>	<p>Ab August 2020 eröffnet in Hoven ein weiterer dreizügiger Kindergarten, so dass sich im Zülpicher Stadtgebiet -aufgrund von Umverteilungseffekten- die Kindergartensituation etwas entspannen wird.</p> <p>Eine abschließende Klärung der Abwasserbeseitigung durch den Erftverband steht derzeit noch aus. Die hydraulische Leistungsfähigkeit und die Gewässerverträglichkeit werden nachgewiesen. Die erforderliche Erlaubnis wird eingeholt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme für den Bluthänfling (Anpflanzung von Hecken/Gebüsch als Ortsrandeingrünung) wird vor Beginn der Baumaßnahmen durch den Erschließungsträger durchgeführt, damit die vollständige Realisierung der Maßnahme auf den privaten Grundstücksflächen sichergestellt ist.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>...die Bedenken gemäß Stellungnahme der Verwaltung teilweise zu berücksichtigen.</p>

Bebauungsplan Nr. 35/11 Schwerfen „Beuelsbenden“**Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingaben-steller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Die Verw. empfiehlt dem Rat/Ausschuss zu beschließen...
	auf privaten Grundstücken durchzuführen. Außerdem sind statt Koniferen schnell-wüchsige einheimische Sträucher bzw. eine höhere Pflanzqualität zu pflanzen und zwar nicht in Form einer Hecke, sondern als Gebüschgruppen. Die Maßnahme muss vor Baubeginn als Ersatz-lebensraum für die entsprechende Art fertiggestellt und funktionsfähig sein. Die Maßnahme ist grundbuchlich zu sichern und im Bebauungsplan festzusetzen. Bebauungsplan und grundbuchliche Sicherung sind der UNB vor Maßnahmenbeginn vorzulegen und die digitalen Daten zum Aufbau eines Kompensationskatasters zur Verfügung zu stellen.	Der Auflage der UNB nach dem Verzicht auf Koniferen wird entsprochen. Durch diese neue Ortsrandeingrünung (über 200 m Länge Hecke /Gebüsch) verbessert sich die artenschutzrechtliche Situation für den Bluthänfling erheblich gegenüber der derzeitigen Situation (Brutstandort befindet sich im Bereich einer Hecke mit maximal 10 m Länge). Die Maßnahme wird in den Grundstückskaufverträgen abgesichert und im Bebauungsplan festgesetzt. Damit besteht ein hohes Maß an Sicherheit, dass auch bei der Lage der Hecke auf Privatgrund-stücken langfristig deutlich mehr Hecken/Gebüsche erhalten bleiben als im Bestand vorhanden. Außerdem wird die Maßnahme im städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger festgeschrieben. Die gewünschten Unterlagen werden zur Verfügung gestellt.	
Straßen NRW 20.11. 2019	Der in der Ortszufahrt befindliche Gehweg ist bis zur geplanten Einmündung der Planstraße in die L 11 einschl. Beleuchtung zu Lasten der Stadt Zülpich fortzuführen. Für eine sichere Fußgängerquerung ist Sorge zu tragen.	Die Forderungen von Straßen NRW zur Anbindung des neuen Baugebietes an die L 11 werden grundsätzlich vom Projektentwickler erfüllt. Die Verwaltung hat bereits eine Vorplanung zur Anbindung des geplanten Wohngebietes mit den erforderlichen Gehwegen und mit Abbiegespuren erstellen lassen (siehe Anlage).	die Forderungen gemäß Stellungnahme der Verwaltung zu erfüllen.

Bebauungsplan Nr. 35/11 Schwerfen „Beuelsbenden“**Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingaben -steller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag: Die Verwaltung emp- fiehlt dem Ausschuss/ Rat zu beschließen...
	<p>Auf der L 11 ist eine Abbiegespur in das neue Baugebiet zu Lasten der Stadt herzustellen. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen Landesbetrieb und Stadt mit Planunterlagen ist erforderlich.</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der Einmündung und die künftige Straßenentwässerung sind in den o.g. Planunterlagen zu berücksichtigen.</p> <p>Sichtfelder gem. RAL sind im Bereich der geplanten Einmündung von Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.</p> <p>Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m vom Fahrbahnrand nicht errichtet werden.</p> <p>Es besteht kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrsimmissionen der L 11, evt. erforderliche Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Zülpich.</p>	<p>Die Details werden nach Abstimmung mit Straßen NRW in einer Verwaltungsvereinbarung festgeschrieben.</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke sind in den Bebauungsplan eingezeichnet worden.</p> <p>Es erfolgen entsprechende Hinweise in den Textlichen Festsetzungen.</p> <p>Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen ist nicht zu erwarten.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

Bebauungsplan Nr. 35/11 Schwerfen „Beuelsbenden“**Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabesteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss/ Rat zu beschließen...
Landwirtschaftskammer 03.12. 2019	Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
Erftverband, 19.12.2019	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes III B des Wasserwerks Oberelvenich. Aus der Schutzgebietsverordnung können sich Beschränkungen der Grundstücksnutzung ergeben.</p> <p>Für Schwerfen wird derzeit vom Erftverband ein Gesamtkonzept der Siedlungsentwässerung erarbeitet, das bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass flurnahe Grundwasserstände auftreten können.</p> <p>Das Schmutzwasser kann über die Pumpstation in die Kanalisation geleitet werden. Zur Regenwasserbehandlung und Ableitung in die örtlichen Gewässer sind Flächen auszuweisen und zu erwerben.</p>	<p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgen geeignete bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit dem Erftverband und der Unteren Wasserbehörde (z. B. Bau eines Staukanals oder eines Regenrückhaltebeckens).</p> <p>Da das Gesamtkonzept der Siedlungsentwässerung</p>	entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung die jeweiligen Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen und zu berücksichtigen.

Bebauungsplan Nr. 35/11 Schwerfen „Beuelsbenden“**Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabesteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss/ Rat zu beschließen...
		für Schwerfen vom Erftverband erst Mitte 2020 fertig gestellt sein wird, kann die endgültige Entwässerungsplanung für das Baugebiet Beuelsbenden erst dann endgültig festgelegt werden.	
Verbandswasserwerk 27.11.2019	Es bestehen keine Bedenken. Für die Erschließung des Plangebietes muss von der Straße Beuelsbenden eine Wasserleitung DN 100 verlegt werden. Es folgen zahlreiche Hinweise für den Erschließungsträger, die beim Bau der Erschließung zu beachten sind. Dem Investor ist mitzuteilen, dass ein Sondervertrag über die Abrechnung der Baukostenzuschüsse abgeschlossen werden muss.	Der Erschließungsträger wird entsprechend informiert.	kein Beschluss erforderlich
Landesbetrieb Wald und Holz NRW, 03.12.2019	keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
e-regio, 09.12.2019	Es bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine Gasleitungen. Das	Der Erschließungsträger wird entsprechend informiert.	kein Beschluss erforderlich

Bebauungsplan Nr. 35/11 Schwerfen „Beuelsbenden“**Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabesteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss/ Rat zu beschließen...
	Erdgasversorgungsnetz kann in das Plangebiet hinein erweitert werden. Es erfolgen zahlreiche Hinweise für die Verlegung der Versorgungsleitungen und zu evt. Baumstandorten.		...
Bundeswehr, 23.11.2019	keine Bedenken	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
IHK, 27.12.2019	keine Bedenken	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
Bürger, 20.12.2019	Der Eingabesteller ist Eigentümer des Grundstückes In den Auen Nr. 14 und beantragt, dass der zur rückwärtigen Erschließung seines Grundstückes dienende Wirtschaftsweg (Parzelle 96) nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird.	An der Aufrechterhaltung der Parzelle 796 besteht kein öffentliches Interesse. Die Anlieger erhalten Gelegenheit, die Parzelle von der Stadt bzw. vom Projektentwickler zu erwerben.	... die Bedenken des Eingabestellers entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zurückzuweisen.