

## Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“

### Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen

Eingabesteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss/Rat zu beschließen...
Kreis Euskirchen, 30.01.2018	<p>Jugendamt: Es ist zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung zu erwarten.</p> <p>Immissionsschutz: In die Hinweise zum BP sollte übernommen werden, dass für Wohngebiete an der Grenze zum Außenbereich ein verminderter Schutzanspruch besteht gegenüber Gerüchen und Lärm z.B. aus der Landwirtschaft.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Für die Einleitung des Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken in den Mühlenbach bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Alle Leitungen müssen ausreichend leistungsfähig sein (einschl. Kläranlage).</p>	<p>Ab August 2020 eröffnet in Zülpich-Hoven ein dreizügiger Kindergarten, so dass sich aufgrund von Umverteilungseffekten, die Kindergartensituation im Zülpicher Stadtgebiet etwas entspannen wird.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis im BP erfolgt.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Abstimmung mit dem Erftverband. Die Erlaubnis wird eingeholt.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>

**Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“**

**Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabesteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss/Rat zu beschließen...
	<p>Untere Naturschutzbehörde: Es wird kritisch gesehen, dass die Grünlandparzelle Nr. 43 überplant und nicht ausgeglichen wird. (Verfahren gem. § 13 b BauGB). Es ist eine Artenschutzprüfung mit Fokus auf Offenlandarten durchzuführen. Es ist eine Feldhamsterkartierung durchzuführen, da gemäß Linfos bereits Feldhamster festgestellt wurden. Außerdem ist gem. Linfos eine Schleiereulenvorkommen im Bereich des Weingartz-Hofes bekannt. Als grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Die im südöstlichen Bereich des Plangebietes vorhandene Baumreihe ist zu erhalten.</p>	<p>Das Verfahren wird gemäß § 13 b durchgeführt, eine Kompensation des Eingriffes ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Artenschutzprüfung wird bis zur Offenlage entsprechend den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Die vorhandene Baumreihe????</p>	<p>..das Aufstellungsverfahren gemäß § 13 b BauGB weiterzuführen und auf die Kompensation des Eingriffes zu verzichten.</p> <p>kein Beschluss erforderlich</p>
Landwirtschaftskammer NRW 23.01.2018	Da dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb „Weingartzhof“ Entwicklungsmöglichkeiten in Bezug auf eine mögliche Wiederaufnahme der Rinderhaltung erhalten werden sollen, fordert die Kammer die Erstellung eines Geruchsmissionsgutachtens zur Ermittlung einer vertraglichen Abstandsregelung	Das durch die Landwirtschaftskammer NRW erstellte Geruchsmissionsgutachten hat zum Ergebnis, dass der in der GIRL (Geruchsmissionsrichtlinie) vorgegebene Richtwert von 10% Geruchsstundenhäufigkeit durch das geplante Wohngebiet eingehalten wird und zwar unter Berücksichtigung	...da der Richtwert der GIRL eingehalten wird, den Bebauungsplan in der bisherigen Ausdehnung unter Einbeziehung der Parzelle 566 weiterzuführen und eine entsprechende FNP-.

## Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“

### Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen

Eingabesteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss/Rat zu beschließen...
	zwischen dem Betrieb und der geplanten Wohnbebauung. Der vorhandene Wirtschaftsweg muss uneingeschränkt dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten werden; eine Anbindung des Wohngebietes an die B 477 über diesen Wirtschaftsweg wird abgelehnt. Die Änderung des FNP als Vorbereitung des BP 31/4 wird für den Bereich der Parzelle 566 abgelehnt.	der möglichen betrieblichen Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs. Da der Richtwert eingehalten wird, steht die zu erwartende Geruchsbelastung einer Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet nicht entgegen. Es ist keine Anbindung des Wohngebietes an die B 477 vorgesehen. Die Anbindung erfolgt über die vorhandenen Straßen Weingartzhof und St. Florian-Straße. An der Einbeziehung der kompletten Parzelle 566 in den Geltungsbereich des BP. wird festgehalten, um eine flächensparende und wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke sicherzustellen.	Änderung auf den Weg zu bringen.
Kreisbauernschaft Euskirchen, 22.01.2018	Die Eingabe ist inhaltlich identisch mit der vorausgehenden Eingabe der Landwirtschaftskammer. Die Forderung nach dem Verzicht auf eine FNP-Änderung wird nicht gestellt.	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Eingabe der Landwirtschaftskammer verwiesen.	siehe Beschlussvorschlag zur Eingabe der Landwirtschaftskammer
Straßen NRW, 20.12.2017	Eine Anbindung des Wohngebietes an die B 477 wird abgelehnt, da die vorhandenen Anbindungen über die Stadtstraßen den zusätzlichen Verkehr aufnehmen können. Innerhalb der Anbauverbotszone zur B 477 sind keine baulichen Anlagen zulässig (20m).	Eine Anbindung des Wohngebietes an die B 477 ist nicht vorgesehen. Die Anbindung erfolgt über die vorhandenen Straßen Weingartzhof und St-Florian-Straße.  Es sind dort keine baulichen Anlagen vorgesehen.	kein Beschluss erforderlich  kein Beschluss erforderlich

**Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“****Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabesteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss/Rat zu beschließen...
	<p>Bzgl. Bepflanzung entlang von Bundesstraßen sind die geltenden Richtlinien zu beachten.</p> <p>Bzgl. Werbeanlagen ist im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass diese im Bereich der B 477 nicht zulässig sind.</p> <p>Sollte der Baustellverkehr über die B 477 abgewickelt werden, so ist für diese Sondernutzung die Beantragung einer gebührenpflichtigen Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Es bestehen keine rechtlichen Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der B 477. Erforderliche Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt</p> <p>Durch eine/n evt. Lärmschutzwand/wand darf die Bundesstraße nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die entsprechenden Richtlinien und Empfehlungen werden beachtet.</p> <p>Webeanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.</p> <p>Die Erlaubnis wird beantragt für den vorgegebenen Fall.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein/e Lärmschutzwand/wand ist nicht vorgesehen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

**Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“****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/Rat zu beschließen...
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau 15.01.2018	Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen sind möglich und sollten bei Planungen und baulichen Vorhaben Berücksichtigung finden.	Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.	kein Beschluss erforderlich
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 08.01.2018	Auf Basis der verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte mit den Belangen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Es wird auf die Bestimmungen der §§15,16 DSchG NW verwiesen (Meldepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern).	Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.	kein Beschluss erforderlich
e-regio, 31.01.2018	Das bestehende Erdgasnetz kann zur Versorgung des Gebietes erweitert werden. Alternativ wäre auch ein Nahwärmekonzept denkbar. Es werden Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen und zu Baumstandorten gegeben.	Der private Erschließungsträger wird entsprechend informiert.	kein Beschluss erforderlich
Erftverband, 18.01.2018	Es sind Flächen zur Regenwasserrückhaltung (Rückhaltebecken) vorzuhalten bzw. zu	Der Erschließungsträger wird entsprechend informiert.	

## **Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“**

### **Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingabesteller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss/Rat zu beschließen...
	sichern. Im Plangebiet können flurnahe Grundwasserstände auftreten.		
Geologischer Dienst, 03.01.2018	Die Gemarkung Sinzenich ist der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß Din 4149:2005 wird hingewiesen. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen.	Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan	kein Beschluss erforderlich
Deutsche Funkturm GmbH, 20.12.2017	Aus funktechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz u Dienstleistungen der Bundeswehr 28.12.2017	Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen die Höhe von 30 m nicht überschreiten (Flugplatz Nörvenich).	Es handelt sich um ein Eifamilienhausgebiet mit einer festgesetzten maximalen Firsthöhe von 9 m.	kein Beschluss erforderlich
Westnetz, 20.12.2017	Es bestehen keine Bedenken, da keine Anlagen des Versorgungsträgers betroffen sind.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
Deutsche Telekom, 02.01.2018	Zur Versorgung des Neubaugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.	Der Erschließungsträger wird entsprechend informiert.	kein Beschluss erforderlich

**Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“**

**Abwägung der nach der 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/Rat zu beschließen...
	Es werden Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen und zu Baumstandorten gegeben.		
Bewohner Weingartzgarten, Eingang 27.11.2018	Mehrere Anlieger der Straße Weingartzgarten plädieren für den Beibehalt des öffentlichen Fußweges, der hinter ihren Gärten verläuft (Parzelle 749).	Da der Fußweg keine Verbindungsfunktion hat und nur der rückwärtigen Erschließungsfunktion der Gärten dient, ist er verzichtbar und sollte in das geplante Wohngebiet integriert werden. Alternativ kann er den Anwohnern Weingartzgarten zum Kauf angeboten werden.	..den Fußweg in das neue Baugebiet zu integrieren oder den Anwohnern bei Interesse zum Verkauf anzubieten.