

Abwägungstabelle Stand: 10.01.2022

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 11/73 Zülpich "Alte Strumpf- und Strickwarenfabrik Zülpich"
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 25.10.2021 - 26.11.2021

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3	Die Belange der Bundeswehr werden durch die Planung zwar berührt aber nicht beeinträchtigt.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
2.	Erftverband	Es wird darauf hingewiesen, dass der mitgesandte Vorentwurf nicht mit den Aussagen der mitversendeten Planunterlagen "Anhang Schalltechnische Untersuchung übereinstimmt! Im Weiteren wird Stellung genommen zu der Darstellung im " Anhang Schalltechnische Untersuchung : Der Bereich Flurstück "Meyer (südwestlicher Streifen, in dem statt wie bislang MI jetzt WA geplant ist) sollte erst erschlossen werden, wenn die Zuleitung des Regenwassers in den Bereich der (noch zu erschließenden) Seeterrassen möglich ist. Das Schmutzwasser aus dem Gebiet kann in das Flurstück "Kreissig mit aufgenommen werden, hier wäre ggf. eine Dienstbarkeit einzutragen damit die Zuleitung in das Baugebiet Kreissig realisiert werden kann. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bsirske, Abteilung A2 - Planen und Bauen, Tel.-Nr.: 02271/88-1326, E-Mail: elke.bsirske@erftverband.de.	Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren verschickt. Der im Offenlageverfahren versendete Entwurfsplan stimmt sehr wohl mit den Aussagen im "Anhang schalltechnische Untersuchung" überein. Der Bereich Flurstück Nr. 1 wird entsprechend der Forderung des Erftverbandes erst erschlossen, wenn die Zuleitung des Regenwassers in das geplante Baugebiet Seeterrassen möglich ist oder einvernehmlich eine andere Entwässerungsmöglichkeit festgelegt wurde. Für das auf dem Flurstück Nr. 1 anfallende Schmutzwasser ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt, sodass ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal im Flurstück „Kreissig“ möglich ist.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen die Empfehlung des Erftverbandes bzgl. der späteren Erschließung der Parzelle Nr. 1 zu berücksichtigen bzw. alternativ einvernehmlich eine andere Entwässerungsmöglichkeit zu finden.
3.	Handwerkskammer Aachen	Erstellt von: Herbert Pelzer, am: 25.11.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben.	Die Tischlerei und das Bestattungsinstitut sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan Bestandteil einer gewerblichen Baufläche.	Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem

Bebauungsplan 11/73 Zülpich Öffentliche Auslegung
Sehr geehrter Herr Mohr,

die Tischlerei Dieter, Bruno u. Andre Lehser GbR ist in der Handwerksrolle mit den Gewerken Tischler und Bestatter eingetragen. Sie befindet sich im GE. Die durch die Bestattungstätigkeit erforderlichen nächtlichen Fahrten sind im GE unproblematisch. Die Größen der Betriebsflächen sind auch für die weitere Zukunft nach Aussage der Inhaber großzügig bemessen. Ihre Planung sieht die Umwandlung in MI vor. Dies stellt für den Betrieb eine erhebliche Verschlechterung dar. Durch das geplante neue Wohngebäude in 3 m Abstand zur Tischlerei sind aus meiner langjährigen Erfahrung die regelmäßigen Beschwerden bereits jetzt vorprogrammiert. Auch wenn die erlaubten Lärmwerte faktisch eingehalten werden können, zermürben die laufenden Beschwerden die Betriebsinhaber. Gerade Hobelmaschinen und die Absaugung erzeugen unangenehme Frequenzen auch bei einem Abstand von 20 m.

Meine Anregung:
Beibehaltung der jetzigen Gebietsausweisung GE für die Tischlerei.
Ausweisung des Bereichs bis zur Anliegerstraße als Abstandsfläche.
Auflage von Lärmschutzfenster für die gegenüber der Tischlerei liegenden Gebäudeflächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11/73 und der daraus resultierenden FNP-Anpassung (Wohnbaufläche) bliebe nur noch diese beiden Nutzungen in einer Insellage von dieser gewerblichen Baufläche übrig. Da im FNP aber keine sogenannte Briefmarkenplanung betrieben werden darf, werden die Schreinerei und das Bestattungsinstitut der benachbarten gemischten Baufläche angegliedert und auch im Bebauungsplan entsprechend als Mischgebiet dargestellt. Das beauftragte Immissionsschutzgutachten hat ergeben, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden können, wenn der angrenzende Teil des Plangebietes nord-östlich der geplanten neuen Erschließung, der im Vorentwurf des Bebauungsplans noch als WA-Fläche dargestellt war, als Mischgebiet festgesetzt wird. Der Mindestabstand der Schreinerei bis zur nächsten Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes beträgt in jedem Fall über 20 m. Da die Süd-Westfassade der Tischlerei keine Öffnungen aufweist, wirken die entstehenden Emissionen insbesondere in Richtung der bestehenden Wohnbebauung an der Chlodwigstraße nach Nord-Osten. In diesem Bereich ist außerdem in 2016 bereits ein Wohnhaus genehmigt worden (Ecke Chlodwigstr./Bonner Str.), dass im Verhältnis zur geplanten Bebauung deutlich stärker den Immissionen der Tischlerei ausgesetzt ist. Zusätzlich ist auf der Plangebietsgrenze eine lärmschützende Gabionenwand als freiwillige Maßnahme vorgesehen, die der Projektentwickler mit den Eigentümern des Schreinereibetriebes einvernehmlich vereinbart hat. Diese wird – mangels immissionsrechtlicher Erforderlichkeit - nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Die durch die Gabionenwand prognostizierte Lärmreduktion in den angrenzenden EG-Bereichen beträgt ca. 6 dB(A). Das Institut für Immissionsschutz ADU Cologne hat außerdem zusätzlich eine messtechnische Vorort-Überprüfung durchgeführt zur Überprüfung der im Rahmen des Gutachtens zum Bebauungsplan durchgeführten prognostischen Immissionsberechnungen. Dabei hat sich bestätigt, dass der Vergleich der gemessenen Immissionspegel mit den auf Grundlage des digitalen Modells berechneten Pegeln eine gute Übereinstimmung aufweist und dass an allen Messpunkten die

Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen die Anregungen des Eingabestellers zurückzuweisen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.

			jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum eingehalten und im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete um 6 dB und mehr unterschritten werden.	
4.	Industrie- und Handelskammer Aachen	Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
5.1.	Kreis Euskirchen - Der Landrat	Straßenverkehrsamt Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der in der gutachterlichen Einschätzung genannten Empfehlungen, insbesondere mit Blick auf die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die großen Neubaugebiete "Römergärten" und "Seeterrassen", keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Die in der gutachterlichen Einschätzung des Büros AB Stadtverkehr getroffenen Empfehlungen zur Verkehrsabwicklung werden berücksichtigt.	kein Beschluss erforderlich
5.2.	Kreis Euskirchen - Der Landrat	Jugendamt Die angespannte Situation im Bereich der Kindertagesbetreuung wird durch zusätzlichen Wohnraum belastet. Entsprechend ist auch der Ausbau der Kindertageseinrichtung fortzuführen.	Die Stadt plant derzeit eine neue Kindertagesstätte im Bereich Hertenicher Weg.	kein Beschluss erforderlich
5.3.	Kreis Euskirchen - Der Landrat	Untere Bodenschutzbehörde Im Rahmen der TÖB-Beteiligung waren aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen das Vorhaben erhoben worden. Ausgangspunkt bildet die Tatsache, dass zu dem Standort der Alten Strumpf- und Strickwarenfabrik keine Erkenntnisse zu eventuellen Bodenbelastungen vorliegen. Insofern war das Erfordernis von Untersuchungen mit der Zielrichtung einer abschließenden Gefährdungsabschätzung zur Fragestellung, inwieweit Bodenbelastungen vorliegen und ob sich die auf die beabsichtigten Nutzungen auswirken, dargestellt worden. In der Zwischenzeit erfolgte eine Kontaktaufnahme des Projektentwicklers mit der Unteren Bodenschutzbehörde, in deren Rahmen vereinbart wurden, dass die erforderlichen Untersuchungen im Rahmen der für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Abbruchmaßnahmen durchgeführt werden. Da damit sichergestellt ist, dass dabei ggf. festgestellte Bodenbelastungen nachfolgend nutzungsbezogen saniert werden, sind die Bedenken aus bodenschutzrechtlicher Sicht ausgeräumt.	Die Bedenken der Unteren Bodenschutzbehörde aus dem frühzeitigen Verfahren sind durch die Kontaktaufnahme des Projektentwicklers und seine Bereitschaft, die erforderlichen Untersuchungen im Rahmen der Abbruchmaßnahmen durchzuführen, ausgeräumt worden. Die Untere Bodenschutzbehörde wird bei allen Genehmigungsverfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich

		Hinweis: Die Untere Bodenschutzbehörde ist bei allen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.		
5.4.	Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Immissionsschutz (Schallimmissionen)</p> <p>Die vorliegende und in der Begründung unter Ziffer 8.0 genannte schalltechnische Untersuchung erstellt durch das Büro ADU Cologne - Institut für Immissionsschutz GmbH (Bericht Nr. B210053-01(1)_ver24Sep2021 vom 24.09.21) weist unter zur Hilfenahme von Lärminderungsmaßnahmen bzw. passiven Schallschutzmaßnahmen nach, dass die Immissionsverträglichkeit mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen realisiert werden kann. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden entsprechend textlich festgesetzt.</p> <p>Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist eine Umsetzbarkeit erkennbar. Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Textliche Festsetzung 2.4 Luftwärmepumpen sollte um den Hinweis zur Beachtung des "Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom 28.08.2013 aktualisiert durch Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020 der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz ergänzt werden.</p> <p>https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf</p> <p>Hompaga MULNV: https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-gesundheit/laerm/geraete-und-maschinenlaerm</p> <p>Verlinkung unter: "weitere Informationen"</p> <p>Hinweise:</p> <p>Ich weise daraufhin, dass durch das Heranrücken der Wohnbebauung unter Umständen Ansiedlungen neuer Betriebe oder Änderungen, Erweiterungen der vorhandenen Betriebe aus Gründen des Immissionsschutzes nicht möglich sein wird. Inwiefern dort ein Abwehranspruch auch bezüglich der Überplanung der bestehenden Betriebe besteht, bitte ich zu prüfen und zu berücksichtigen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung 2.4 "Luftwärmepumpen" wird um den genannten Hinweis des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm .ergänzt.</p> <p>Die maximal zulässigen Gewerbeimmissionen können hier nicht berücksichtigt werden, da sich die Tischlerei in einer Insellage (Festsetzung als Mischgebiet, nicht als Gewerbegebiet) befindet.</p> <p>Mit der Neubebauung ergibt sich immissionsrechtlich keine heranrückende Wohnbebauung, da bereits heute zur Schreinerei näher gelegene Wohngebäude vorhanden sind (Bonner Straße 24 und 26, Chlodwigstraße 4 und 6). Insofern wären auch ohne die Neubebauung des Kreissig-Geländes bei einer beabsichtigten Erweiterung/ Nutzungsänderung des Schreinerei-Betriebs diese schützenswerten Wohnnutzungen zu berücksichtigen gewesen. Damit verschlechtern sich durch die Neubebauung des Kreissig-Geländes für den Schreinereibetrieb objektiv die gewerblichen Erweiterungs-/ Umnutzungsmöglichkeiten nicht.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
5.5.	Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der UNB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird bedauert, dass Dachbegrünungen bzw. alternativ</p>	<p>Laut den aktuellen textlichen Festsetzungen sind Dachflächen mindestens zu 60% zu begrünen oder mit Anlagen der solaren Energiegewinnung zu bedecken. Diese Festsetzung ist offenbar</p>	<p>Der Ausschuss/Rat beschließt entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung die</p>

	<p>Photovoltaik-Dächer, die zum Zeitpunkt der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch zwingend im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans für neue Gebäude vorgeschrieben werden sollten, im B-Plan-Gebiet nun nicht mehr festgesetzt werden.</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass beim Abbruch der Bestandsgebäude der Artenschutz zu berücksichtigen ist und ggf. CEF-Maßnahmen erforderlich werden, die mit ausreichendem Vorlauf zum Abbruch umgesetzt werden müssen.</p> <p>Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vorgabe bei Baumstandorten in Vorgartenflächen eine Fläche von 2,5 m auf 5,0 m einzuplanen, sollte auch auf Baumstandorte innerhalb der Straßenverkehrsflächen ausweitert werden. - Es wird empfohlen, die Stellplätze naturnah zu gestalten. Es können z.B. Rasengittersteine oder Schotterrasen verwendet werden und somit eine Aufheizung von Flächen reduziert werden. Grundsätzlich sollte auch über Dach- und/oder Fassadenbegrünungen in geeigneten Bereichen nachgedacht werden. - Sollten große Fensterfronten eingeplant werden, so empfiehlt sich vogelfreundliches Glas zu verwenden, um Vogelschlag zu vermeiden. Es sollte ein reflektionsarmes, nicht spiegelndes Glas mit geprüftem Vogelschutzmuster verwendet werden. Aufklebbare Greifvogel-Silhouetten und sogenannte "Birdpens" sind leider wirkungslos und sollten nicht verwendet werden. Beispiele finden sich in der Broschüre "Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach". Zudem sollte auf Übereckverglasungen verzichtet werden. - Um einen Beitrag zum Artenschutz zu leisten, könnten an der Außenfassade oder im Dachbereich von Gebäuden Einschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden. Hierzu können auch geeignete Fledermauskästen in die Fassade eingelassen werden (z.B. Einbausteine). Auch Nisthilfen für Vögel könnten an den Gebäuden angebracht werden. 	<p>von der UNB übersehen worden.</p> <p>Der Abbruch der Bestandsgebäude ist bereits erfolgt und zwar unter Berücksichtigung des Artenschutzes.</p> <p>Bzgl. der vorgeschlagenen Mindestgröße der Baumstandorte in den Straßenverkehrsflächen erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>Bzgl. der vorgeschlagenen naturnahen Gestaltung der Stellplätze erfolgt ein zusätzlicher Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>Bzgl. der vogelfreundlichen Gestaltung von großen Fensterfronten erfolgt ebenso eine Hinweis.</p> <p>Dies gilt auch für Fledermauskästen und Nisthilfen; auch hier erfolgen entsprechende Hinweise im Bebauungsplan.</p>	<p>vorgeschlagenen Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
<p>5.6. Kreis Euskirchen - Der Landrat</p>	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Aus abwassertechnischer Sicht bestehen vorerst Bedenken, da die Entwässerung nicht zweifelsfrei geklärt ist.</p> <p>In den Unterlagen der TÖB-Beteiligung vom Mai 2021 wurde ausgeführt, dass ein Trennsystem vorgesehen ist, diese Aussage ist in</p>	<p>Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird aber zunächst für eine Übergangszeit zusammen mit dem Schmutzwasser in einen vorhandenen Mischwasserkanal, der im südlich angrenzenden Wirtschaftsweg liegt, eingeleitet. Sobald das</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

	<p>der aktuellen Fassung nicht mehr enthalten. Es wird zwar ausgeführt, dass eine Abstimmung mit der UWB und dem Erftverband erfolgt, die Entwässerung ist in den Unterlagen aber nicht ausreichend beschrieben. Bezüglich des Niederschlagswassers muss zumindest beschrieben werden, wie dieses entwässern soll (Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung?). Hierfür sind entsprechende Erlaubnis-Anträge gem. den §§ 8,9 und 10 WHG bei der UWB zu stellen. Das Schmutzwasser ist dem Schmutzwassersystem zur Kläranlage zuzuführen.</p>	<p>südlich angrenzend geplante Baugebiet Seeterrassen realisiert wird, wird das Niederschlagswasser über die dortige neue Trennkanalisation dem Rotbach zugeführt. Die Gebäude, die an die Chlodwigstraße angrenzen, sollen an das vorhandene Kanalsystem in der Chlodwigstraße angeschlossen werden. Die erforderlichen Erlaubnis-Anträge gemäß Wasserhaushaltsgesetz werden bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.</p>	
<p>5.7. Kreis Euskirchen - Der Landrat</p>	<p>Untere Immissionsschutzbehörde (Geruchsimmissionen) Zunächst ist zu begrüßen, dass auch die durchgeführte Schallmessung die prognostizierten Schallwerte bestätigt und mittels der geplanten Schallschutzwand eine weitere Reduzierung der Einwirkungen auf die Wohnnutzungen stattfindet.</p> <p>Bezüglich der Geruchsbelastungen lässt sich allgemein feststellen, dass Geruch von Lackierereien zwar grundsätzlich geeignet ist relevante Belästigungen hervorzurufen auf den konkret vorliegenden Fall sich eine derartige Belastung nicht abzeichnet. Beim Betrieb der Schreinerei spielen die Lackierarbeiten eine untergeordnete Rolle. So ist anzunehmen, dass sich die Tätigkeiten des Lackierens nur auf wenige Arbeitsstunden beschränken. Gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2009) bzw. der "neuen" Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 18.08.2021, welche zur Beurteilung von Gerüchen herangezogen wird ist in Wohn-/Mischgebieten der Immissionsrichtwert von 0,10 maßgeblich. Dies bedeutet, dass eine Geruchsbelastung an den umliegenden unbeteiligten Wohnhäusern an bis zu 10% der Jahresstunden auftreten darf. Selbstverständlich sind entsprechende Anforderungen an eine Lackierkabine insbesondere deren Abluftführung zu stellen und einzuhalten. Die vorliegenden Unterlagen zeigen deutlich, dass die Abluftführung nicht dem Stand der Technik entspricht. Bspw. sind die Abgase so abzuleiten, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung ermöglicht wird. Falls die Lackierkabine nicht genehmigt sein sollte, wird darauf hingewiesen, dass aus einer ungenehmigten Tatsache kein Abwehr-</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde wird ein Geruchsgutachten für die bestehende Lackiererei wegen unwahrscheinlicher Überschreitung der im MI zulässigen Geruchsimmissionen als nicht erforderlich angesehen. Mit der notwendigen Instandsetzung der Abluftanlage kann außerdem eine weitere Minderung der Gerüche erzielt werden. Aus den überprüften Genehmigungsakten hat sich außerdem eindeutig ergeben, dass bei der Schlussabnahme der Schreinerei die "Nutzungsänderung der äußeren Garage als Farbspritzraum" nicht genehmigt wurde. Nach der Schlussabnahme von 1982 kam von Seiten des Firmeninhabers nach Aktenlage kein Bauantrag zur Nutzungsänderung bezüglich "Garage in Farbspritzraum" mehr. Dies bedeutet, dass es derzeit keine Baugenehmigung für den Lackiererraum gibt. Da die Lackierkabine nicht genehmigt wurde, besteht hier auch kein Abwehr- bzw. Schutzanspruch. Der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde liegen keine Beschwerden über Geruchsbelastungen in dem betreffenden Gebiet vor. Eine Umsetzbarkeit der Planungen ist nach Auffassung der Immissionsschutzbehörde erkennbar. Wegen der fehlenden Baugenehmigung fällt auch der in der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde enthaltene Punkt "Prüfung etwaiger Entschädigungen durch Eingriffe in bestehende Rechte" weg. Auch bei zulässiger Genehmigung wäre hier aber kein Entschädigungsanspruch zu erkennen, da der Lackiererraum und die Schreinerei ohne weiteres auch im MI weiter betrieben werden können.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren und kein Geruchsgutachten einzuholen.</p>

		<p>bzw. Schutzanspruch entstehen kann. Eine Instandsetzung der Abluftanlage könnte eine weitere Minderung der Gerüche erzielen. Eine Überschreitung der zulässigen Geruchsimmissionen wird als unwahrscheinlich eingestuft.</p> <p>Der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde liegen keine Beschwerden über Geruchsbelastungen in dem betreffenden Gebiet vor.</p> <p>Eine Umsetzbarkeit der Planungen ist erkennbar.</p> <p>Dennoch wird darauf hingewiesen, dass bei der Überplanung eines Gewerbegebietes in Richtung eines Mischgebietes etwaige "Entschädigungen" durch Eingriffe in bestehende Rechte berücksichtigt werden sollten.</p>	<p>Für den Inhaber der Schreinerei besteht selbstverständlich die Möglichkeit, den Lackierraum nachträglich genehmigen zu lassen, was derzeit auch vom Betriebsinhaber angestrebt wird.</p>	
6.	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Vile-Eifel / Hauptsitz Euskirchen</p>	<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern Ihre Aussagen zur Leistungsfähigkeit der vorhandenen Knotenpunkte zutrifft. Ansonsten ist zumindest mit finanzieller Beteiligung einer Knotenpunktertüchtigung durch die Stadt Zülpich auszugehen.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der umgebenden Bundes- oder Landesstraßen auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Zülpich</p> <p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgas) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Inhalte vorgebracht.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
7.	<p>Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen</p>	<p>Seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Euskirchen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird gefordert, dass im weiteren Verfahrensverlauf keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und</p>	<p>Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB handelt, sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

		Artenschutzmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten wird vorbehalten Bedenken zu äußern.		
8.	PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr) PLEdoc GmbH	Erstellt am: 21.10.2021 Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
9.	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW- F-WP-DN Standort Düren	Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandenen Niederspannungskabel hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen (z.B. Trafostation) sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig. Eine zeichnerische Festsetzung des Trafo-Standortes im Bebauungsplan ist deshalb nicht notwendig. Der Trafo-Standort wird im Zuge der	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.

	<p>Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme beigefügt.</p> <p>Wir benötigen zur Sicherung der Stromversorgung eine Versorgungsflächen von ca. 6,0m x 4,0m zum Betrieb einer neuen Transformatorstation.</p> <p>Einen möglichen Standort haben wir im angefügten Plan des Baugebietes eingezeichnet.</p> <p>Unser Netzplaner Herr Arno Blumenthal ist der zuständige Ansprechpartner dafür.</p> <p>Bitte legen Sie in Abstimmung mit ihm einen Standort für die Transformatorstation fest.</p>	<p>Erschließungsplanung einvernehmlich mit Westnetz festgelegt. Der Erschließungsträger wird entsprechend informiert.</p>	
<p>10. Kreishandwerkerschaft Rureifel</p>	<p>Die Planung berührt die Interessen eines Innungsmitgliedes der Kreishandwerkerschaft Rureifel. Die berechtigten betrieblichen Interessen der Tischlerei Lehser GbR und ihrer Inhaber sind nicht ausreichend berücksichtigt werden. Der vorgesehene Bebauungsplan und die geplante Bebauung gefährden den Bestand des Betriebes und beeinträchtigen die Entwicklungsmöglichkeiten eines modernen Tischlerbetriebes. Die Grundfläche, auf der sich das Betriebsgebäude befindet, ist bisher als Gewerbegebiet GE ausgewiesen. Der Entwurf des Bebauungsplans 11/73 sieht stattdessen eine Mischgebietsausweisung MI vor; die vorgesehene Nachbarbebauung in einem Allgemeinen Wohngebiet WA ist nur 15-20 m von dem Betriebsgebäude entfernt. Der Abstandserlass NRW bestimmt für die Abstände zwischen Gewerbe- und Wohngebieten für Tischlereien 100 Meter.</p> <p>Aus der Erfahrung in vergleichbaren Situationen wird hier ausnahmsweise ein Abstand von 50 m als ausreichend angesehen. Als Bestattungsunternehmen ist die Firma an 365 Tagen rund um die Uhr erreichbar und muss bei Bedarf unverzüglich tätig werden. Zu dem Betrieb der Möbelschreinerei gehören Holzverarbeitende Maschinen, ein Holz- und ein Sarglager sowie Liefer- und werksverkehr mit den typischen Immissionen.</p> <p>In besonderen Fällen können Einsätze außerhalb eines Zeitfensters von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr erforderlich werden. Subjektiv empfundene Beeinträchtigungen der Nachbarschaft in einer Wohnbebauung lassen sich daher erfahrungsgemäß nicht vermeiden. In einem Mischgebiet sind u.a. sonstige Gewerbebetriebe, die das</p>	<p>Die Tischlerei ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan Bestandteil einer gewerblichen Baufläche, das Bestattungsinstitut liegt in der angrenzenden gemischten Baufläche. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11/73 und der daraus resultierenden FNP-Anpassung (Wohnbaufläche) bliebe nur noch die Tischlerei in einer Insellage von dieser gewerblichen Baufläche übrig. Da im FNP aber keine sogenannte Briefmarkenplanung betrieben werden darf, wird die Schreinerei der benachbarten gemischten Baufläche angegliedert und auch im Bebauungsplan entsprechend als Mischgebiet dargestellt. Das beauftragte Immissionsschutzgutachten hat ergeben, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden können, wenn der angrenzende Teil des Plangebietes nord-östlich der geplanten neuen Erschließung, der im Vorentwurf des Bebauungsplans noch als WA-Fläche dargestellt war, als Mischgebiet festgesetzt wird. Der Mindestabstand der Schreinerei bis zur nächsten Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes beträgt in jedem Fall über 20 m. Da die Süd-Westfassade der Tischlerei keine Öffnungen aufweist, wirken die entstehenden Emissionen insbesondere in Richtung der bestehenden Wohnbebauung an der Chlodwigstraße nach Nord-Osten. In diesem Bereich ist außerdem in 2016 bereits ein Wohnhaus genehmigt worden (Ecke Chlodwigstr./Bonner Str.), dass im Verhältnis zur geplanten Bebauung deutlich stärker den Immissionen der Tischlerei ausgesetzt ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, die Bedenken entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zurückzuweisen.</p>

		<p>Wohnen nicht wesentlich stören, erlaubt. Laut Bundesverwaltungsgericht ist eine Tischlerwerkstatt aber als wesentlich störender Gewerbebetrieb zu sehen. Daher sind potenziell erhebliche Risiken für die Entwicklungsmöglichkeiten und damit die Existenz des Betriebes in einem Mischgebiet gegeben.</p>	<p>Mit der Neubebauung ergibt sich immissionsrechtlich keine heranrückende Wohnbebauung, da bereits heute zur Schreinerei näher gelegene Wohngebäude vorhanden sind (Bonner Straße 24 und 26, Chlodwigstraße 4 und 6). Insofern wären auch ohne die Neubebauung des Kreissig-Geländes bei einer beabsichtigten Erweiterung/ Nutzungsänderung des Schreinerei-Betriebs diese schützenswerten Wohnnutzungen zu berücksichtigen gewesen. Damit verschlechtern sich durch die Neubebauung des Kreissig-Geländes für den Schreinereibetrieb objektiv die gewerblichen Erweiterungs-/ Umnutzungsmöglichkeiten nicht.</p> <p>Zusätzlich ist auf der Plangebietsgrenze eine lärmschützende Gabionenwand als freiwillige Maßnahme vorgesehen, die der Projektentwickler mit den Eigentümern des Schreinereibetriebes einvernehmlich vereinbart hat. Diese wird – mangels immissionsrechtlicher Erforderlichkeit - nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Die durch die Gabionenwand prognostizierte Lärmreduktion in den angrenzenden EG-Bereichen beträgt ca. 6 dB(A). Das Institut für Immissionsschutz ADU Cologne hat außerdem zusätzlich eine messtechnische Vorort-Überprüfung durchgeführt zur Überprüfung der im Rahmen des Gutachtens zum Bebauungsplan durchgeführten prognostischen Immissionsberechnungen. Dabei hat sich bestätigt, dass der Vergleich der gemessenen Immissionspegel mit den auf Grundlage des digitalen Modells berechneten Pegeln eine gute Übereinstimmung aufweist und dass an allen Messpunkten die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum eingehalten und im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete um 6 dB und mehr unterschritten werden.</p>	
11.	Telekom Deutschland GmbH	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Vorhabenträger wird entsprechend über den Inhalt der Stellungnahme informiert.</p>	kein Beschluss erforderlich

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	20862	<p>Der Eingabensteller ist Mitinhaber der an das Plangebiet angrenzenden Tischlerei. Er fordert Bestandsschutz für das vorhandene Gewerbegebiet mit gleichzeitiger Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO. Hierdurch würde eine evtl. bauliche Erweiterung bzw. Erschließung über die Chlodwigstraße ermöglicht.</p>	<p>Die Tischlerei ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan Bestandteil einer gewerblichen Baufläche, das Bestattungsinstitut liegt in der angrenzenden gemischten Baufläche. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11/73 und der daraus resultierenden FNP-Anpassung (Wohnbaufläche) bliebe nur noch die Tischlerei in einer Insellage von dieser gewerblichen Baufläche übrig. Da im FNP aber keine sogenannte Briefmarkenplanung betrieben werden darf, wird die Schreinerei der benachbarten gemischten Baufläche angegliedert und auch im Bebauungsplan entsprechend als Mischgebiet dargestellt. Das beauftragte Immissionsschutzgutachten hat ergeben, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden können, wenn der angrenzende Teil des Plangebietes nord-östlich der geplanten neuen Erschließung, der im Vorentwurf des Bebauungsplans noch als WA-Fläche dargestellt war, als Mischgebiet festgesetzt wird. Der Mindestabstand der Schreinerei bis zur nächsten Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes beträgt in jedem Fall über 20 m. Da die Süd-Westfassade der Tischlerei keine Öffnungen aufweist, wirken die entstehenden Emissionen insbesondere in Richtung der bestehenden Wohnbebauung an der Chlodwigstraße nach Nord-Osten. In diesem Bereich ist außerdem in 2016 bereits ein Wohnhaus genehmigt worden (Ecke Chlodwigstr./Bonner Str.), dass im Verhältnis zur geplanten Bebauung deutlich stärker den Immissionen der Tischlerei ausgesetzt ist.</p> <p>Mit der Neubebauung ergibt sich immissionsrechtlich keine heranrückende Wohnbebauung, da bereits heute zur Schreinerei näher gelegene Wohngebäude vorhanden sind (Bonner Straße 24 und 26, Chlodwigstraße 4 und 6). Insofern wären auch ohne die Neubebauung des Kreissig-Geländes bei einer beabsichtigten Erweiterung/ Nutzungsänderung des Schreinerei-Betriebs diese schützenswerten Wohnnutzungen zu berücksichtigen gewesen. Damit verschlechtern sich durch die Neubebauung des Kreissig-Geländes für den Schreinereibetrieb</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>

objektiv die gewerblichen Erweiterungs-/Umnutzungsmöglichkeiten nicht.

Zusätzlich ist auf der Plangebietsgrenze eine lärmschützende Gabionenwand als freiwillige Maßnahme vorgesehen, die der Projektentwickler mit den Eigentümern des Schreinereibetriebes einvernehmlich vereinbart hat. Diese wird - mangels immissionsrechtlicher Erforderlichkeit - nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Die durch die Gabionenwand prognostizierte Lärmreduktion in den angrenzenden EG-Bereichen beträgt ca. 6 dB(A). Das Institut für Immissionsschutz ADU Cologne hat außerdem zusätzlich eine messtechnische Vorort-Überprüfung durchgeführt zur Überprüfung der im Rahmen des Gutachtens zum Bebauungsplan durchgeführten prognostischen Immissionsberechnungen. Dabei hat sich bestätigt, dass der Vergleich der gemessenen Immissionspegel mit den auf Grundlage des digitalen Modells berechneten Pegeln eine gute Übereinstimmung aufweist und dass an allen Messpunkten die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum eingehalten und im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete um 6 dB und mehr unterschritten werden.

Die vom Eingabesteller geforderte Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird in den Bebauungsplan nicht übernommen. Ein Anspruch auf Aufnahme einer solchen Festsetzung besteht nicht. Die Erweiterungsmöglichkeiten des Schreinereibetriebs sind – wie bereits oben ausgeführt worden ist – überdies aufgrund der bestehenden Wohnbebauung eingeschränkt. Schreinereibetriebe stellen zudem typischerweise einen das Wohnen wesentlich störenden Gewerbebetrieb dar. Der infragestehende Schreinereibetrieb kann insoweit auch nicht als atypisch qualifiziert werden, sodass seine Gebietsverträglichkeit gerade im Falle einer Erweiterung nicht dauerhaft und zuverlässig sichergestellt werden kann.

Auch in einer entsprechenden Erweiterungsgenehmigung beigefügte Lärmschutzaufgaben wären nach der Rechtsprechung nicht geeignet, den typischerweise störenden Betrieb gebietsverträglich zu machen. Insoweit bliebe nämlich auch

mittels der genannten Immissionsschutzaufgaben die Problematik einer ständig notwendigen Überwachung der Richtwerte unbewältigt, der gerade die typisierende Betrachtungsweise entgegenwirken soll. Im Übrigen ist in der Rechtsprechung auch anerkannt, dass planungsrechtliche Versagungsgründe durch die Auflagen einer „maßgeschneiderten“ Baugenehmigung nicht ausgeräumt werden, wenn Grundsätze der typisierenden Betrachtungsweise entgegenstehen. Die Stadt Zülpich verfolgt insoweit das grundsätzliche Ziel, mit Blick auf die Zukunft ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen im Baugebiet zu gewährleisten, wie es für ein Mischgebiet allgemein vorgesehen ist. Diese konfliktfreie Nutzung ist – wie sich aus den vorstehenden Ausführungen ergibt – für die bestehende Schreinerei noch gegeben.

Wie in einem Vorort-Termin mit dem Antragsteller geklärt werden konnte, handelt es sich bei der vom Eingabesteller angeregten zusätzlichen Erschließung über die Chlodwigstraße um die Sicherung einer Grundstückszufahrt für das zur Zeit noch nicht bebaute Flurstück 478, Flur 15, Gemarkung Zülpich. Die Erschließung kann zukünftig über eine max. 5 m breite Zufahrt über die im o.g. Bebauungsplan festgesetzte besondere Verkehrsfläche (Gemarkung Zülpich, Flur 15, Flurstück 258) mit der Zweckbestimmung Parkplatz erfolgen. Öffentliche Stellplätze im Bereich der Zufahrt, entfallen in diesem Fall.



2.	20861	<p>Der an das Plangebiet angrenzende holzverarbeitende Betrieb entspricht dem typischen Erscheinungsbild einer Schreinerei (Kreissägen, Hobelmaschinen, Anlieferung mit LKW) und stellt nach Auffassung des Eingabestellers eine unzulässige Nutzung in einem Mischgebiet dar.</p> <p>Es erfolgte nach Wissen der Fa. keine Messung der vom bestandsrechtlich genehmigten Lackierraum ausgehenden Geruchsimmissionen.</p> <p>Es wird eine Festsetzung gemäß § 1 Abs.10 BauNVO gefordert (erweiterter Bestandsschutz), um den Standort der Schreinerei dauerhaft zu sichern.</p> <p>Des weiteren wird auf der Basis der Baugenehmigung vom 09.09.1969 Bestandsschutz für den Betrieb gefordert.</p>	<p>Die Schreinerei ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan Bestandteil einer gewerblichen Baufläche, das Bestattungsinstitut liegt in der angrenzenden gemischten Baufläche. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11/73 und der daraus resultierenden FNP-Anpassung (Wohnbaufläche) bliebe nur noch die Schreinerei in einer Insellage von dieser gewerblichen Baufläche übrig. Da im FNP aber keine sogenannte Briefmarkenplanung betrieben werden darf, wird die Schreinerei der benachbarten gemischten Baufläche angegliedert und auch im Bebauungsplan entsprechend als Mischgebiet dargestellt. Das beauftragte Immissionsschutzgutachten hat ergeben, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden können, wenn der angrenzende Teil des Plangebietes nord-östlich der geplanten neuen Erschließung, der im Vorentwurf des Bebauungsplans noch als WA-Fläche dargestellt war, als Mischgebiet festgesetzt wird. Der Mindestabstand der Schreinerei bis zur nächsten Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes beträgt in jedem Fall über 20 m. Da die Süd-Westfassade der Tischlerei keine Öffnungen aufweist, wirken die entstehenden Emissionen insbesondere in Richtung der bestehenden Wohnbebauung an der Chlodwigstraße nach Nord-Osten. In diesem Bereich ist außerdem in 2016 bereits ein Wohnhaus genehmigt worden (Ecke Chlodwigstr./Bonner Str.), dass im Verhältnis zur geplanten Bebauung deutlich stärker den Immissionen der Tischlerei ausgesetzt ist.</p> <p>Mit der Neubebauung ergibt sich immissionsrechtlich keine heranrückende Wohnbebauung, da bereits heute zur Schreinerei näher gelegene Wohngebäude vorhanden sind (Bonner Straße 24 und 26, Chlodwigstraße 4 und 6). Insofern wären auch ohne die Neubebauung des Kreissig-Geländes bei einer beabsichtigten Erweiterung/ Nutzungsänderung des Schreinerei-Betriebs diese schützenswerten Wohnnutzungen zu berücksichtigen gewesen. Damit verschlechtern sich durch die Neubebauung des Kreissig-Geländes für den Schreinereibetrieb</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>

objektiv die gewerblichen Erweiterungs-/Umnutzungsmöglichkeiten nicht.

Zusätzlich ist auf der Plangebietsgrenze eine lärmschützende Gabionenwand als freiwillige Maßnahme vorgesehen, die der Projektentwickler mit den Eigentümern des Schreinereibetriebes einvernehmlich vereinbart hat. Diese wird - mangels immissionsrechtlicher Erforderlichkeit - nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Die durch die Gabionenwand prognostizierte Lärmreduktion in den angrenzenden EG-Bereichen beträgt ca. 6 dB(A). Das Institut für Immissionsschutz ADU Cologne hat außerdem zusätzlich eine messtechnische Vorort-Überprüfung durchgeführt zur Überprüfung der im Rahmen des Gutachtens zum Bebauungsplan durchgeführten prognostischen Immissionsberechnungen. Dabei hat sich bestätigt, dass der Vergleich der gemessenen Immissionspegel mit den auf Grundlage des digitalen Modells berechneten Pegeln eine gute Übereinstimmung aufweist und dass an allen Messpunkten die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum eingehalten und im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete um 6 dB und mehr unterschritten werden.

Die vom Eingabesteller geforderte Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird in den Bebauungsplan nicht übernommen. Ein Anspruch auf Aufnahme einer solchen Festsetzung besteht nicht. Die Erweiterungsmöglichkeiten des Schreinereibetriebs sind – wie bereits oben ausgeführt worden ist – überdies aufgrund der bestehenden Wohnbebauung eingeschränkt. Schreinereibetriebe stellen zudem typischerweise einen das Wohnen wesentlich störenden Gewerbebetrieb dar. Der infragestehende Schreinereibetrieb kann insoweit auch nicht als atypisch qualifiziert werden, sodass seine Gebietsverträglichkeit gerade im Falle einer Erweiterung nicht dauerhaft und zuverlässig sichergestellt werden kann. Auch in einer entsprechenden Erweiterungsgenehmigung beigefügte Lärmschutzaufgaben wären nach der Rechtsprechung nicht geeignet, den typischerweise störenden Betrieb gebietsverträglich zu machen. Insoweit bliebe nämlich auch mittels der genannten Immissionsschutzaufgaben die

Problematik einer ständig notwendigen Überwachung der Richtwerte unbewältigt, der gerade die typisierende Betrachtungsweise entgegenwirken soll. Im Übrigen ist in der Rechtsprechung auch anerkannt, dass planungsrechtliche Versagungsgründe durch die Auflagen einer „maßgeschneiderten“ Baugenehmigung nicht ausgeräumt werden, wenn Grundsätze der typisierenden Betrachtungsweise entgegenstehen. Die Stadt Zülpich verfolgt insoweit das grundsätzliche Ziel, mit Blick auf die Zukunft ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen im Baugebiet zu gewährleisten, wie es für ein Mischgebiet allgemein vorgesehen ist. Diese konfliktfreie Nutzung ist – wie sich aus den vorstehenden Ausführungen ergibt – für die bestehende Schreinerei noch gegeben.

Aufgrund der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde, Kreis Euskirchen, wird ein Geruchsgutachten für die bestehende Lackiererei wegen unwahrscheinlicher Überschreitung der im MI zulässigen Geruchsmissionen als nicht erforderlich angesehen. Mit der notwendigen Instandsetzung der Abluftanlage kann außerdem eine weitere Minderung der Gerüche erzielt werden.

Aus den überprüften Genehmigungsakten hat sich außerdem eindeutig ergeben, dass bei der Schlussabnahme der Schreinerei die "Nutzungsänderung der äußeren Garage als Farbspritzraum" nicht genehmigt wurde. Nach der Schlussabnahme von 1982 kam von Seiten des Firmeninhabers nach Aktenlage kein Bauantrag zur Nutzungsänderung bezüglich "Garage in Farbspritzraum" mehr. Dies bedeutet, dass es derzeit keine Baugenehmigung für den Lackierraum gibt.

Da die Lackierkabine nicht genehmigt wurde, besteht hier auch kein Abwehr- bzw. Schutzanspruch. Der Unteren Immissionsschutzbehörde liegen keine Beschwerden über Geruchsbelastungen in dem betreffenden Gebiet vor. Eine Umsetzbarkeit der Planungen ist nach Auffassung der Immissionsschutzbehörde erkennbar.

<p>3. 20678</p>	<p>Der Eingabensteller kritisiert, dass im Abwägungsprozess zur frühzeitigen Beteiligung von falschen Tatsachen ausgegangen worden sei. Zum einen liege das Bestattungsinstitut nicht in der gemischten, sondern zusammen mit der Schreinerei in der gewerblichen Baufläche (gemeint ist die Darstellung im jetzigen FNP), die im Abwägungsprozess getroffene Bewertung, dass nur noch die Schreinerei in einer Insellage von der gewerblichen Fläche übrig bleibt sei daher falsch.</p> <p>Zum anderen handelt es sich bei dem in 2016 genehmigten Wohnhaus um das Wohnhaus des Betriebsinhabers.</p> <p>Die Stellungnahme der IHK Aachen, dass die maximal zulässigen Gewerbeimmissionen berücksichtigt werden müssen, damit die vorhandenen Betriebe nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten behindert werden, wurde ebenfalls im Abwägungsprozess nicht genügend berücksichtigt. Den Betreibern dürfe nicht die Möglichkeit genommen werden, Änderungen oder Erweiterungen vorzunehmen.</p> <p>Die von den Lackierarbeiten der Schreinerei ausgehenden Geruchsmissionen wurden nicht untersucht gemäß Geruchsrichtlinie (GIRL). Sie fanden daher keine Berücksichtigung in der Abwägung.</p> <p>Auch wenn nach dem Immissionsschutzgutachten keine Überschreitung der für Mischgebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten sind, lässt dies eine Einordnung der Schreinerei im Mischgebiet als ein das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb nicht zu. Der geringe Abstand des Schreinereigebäudes zur geplanten Wohnbebauung verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot. Es wird der Erhalt der gewerblichen Baufläche für das Grundstück Bonner Straße 30 gefordert.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung aus September 2021 beruht auf unzutreffenden Annahmen zu den schalltechnischen Gegebenheiten, insbesondere nach Abriss der westlich angrenzenden Bebauung. Außerdem vermag die zweimalige punktuelle schalltechnische Messung des Betriebsgeschehens eine erforderliche Dauermessung</p>	<p>Auch wenn neben der Schreinerei zusätzlich noch das Bestattungsinstitut in der derzeitigen gewerblichen Baufläche (FNP) liegt, bleibt es doch dabei, dass es sich hier um eine Insellage handelt. Die Fläche ist einfach zu klein um weiterhin als gewerbliche Baufläche Bestand zu haben und wird deshalb im FNP als gemischte Baufläche dargestellt und im Bebauungsplan Nr. 11/73 wie geplant als Mischgebiet festgesetzt, an der getroffenen Bewertung ändert sich als durch die falsche Annahme nichts.</p> <p>Das in 2016 genehmigte Wohnhaus ist nicht als Betriebsleiterwohnung genehmigt worden und darf deshalb auch keinen höheren Immissionen ausgesetzt werden.</p> <p>Auch in einer entsprechenden Erweiterungsgenehmigung beigefügte Lärmschutzaufgaben wären nach der Rechtsprechung nicht geeignet, den typischerweise störenden Betriebsverträglich zu machen. Insoweit bliebe nämlich auch mittels der genannten Immissionsschutzaufgaben die Problematik einer ständig notwendigen Überwachung der Richtwerte unbewältigt, der gerade die typisierende Betrachtungsweise entgegenwirken soll. Im Übrigen ist in der Rechtsprechung auch anerkannt, dass planungsrechtliche Versagungsgründe durch die Auflagen einer „maßgeschneiderten“ Baugenehmigung nicht ausgeräumt werden, wenn Grundsätze der typisierenden Betrachtungsweise entgegenstehen. Die Stadt Zülpich verfolgt insoweit das grundsätzliche Ziel, mit Blick auf die Zukunft ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen im Baugebiet zu gewährleisten, wie es für ein Mischgebiet allgemein vorgesehen ist. Diese konfliktfreie Nutzung ist – wie sich aus den vorstehenden Ausführungen ergibt – für die bestehende Schreinerei noch gegeben.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Kreises Euskirchen wird ein Geruchsgutachten für die bestehende Lackiererei wegen unwahrscheinlicher Überschreitung der im MI zulässigen Geruchsmissionen als</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
-----------------	---	--	--

nicht zu ersetzen.

Es wird eine aktiver Bestandsschutz zu Gunsten von Schreinerei und Bestattungsinstitut gefordert durch eine Festsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO, um den Standort der Betriebe dauerhaft zu sichern.

nicht erforderlich angesehen. Mit der notwendigen Instandsetzung der Abluftanlage kann außerdem eine weitere Minderung der Gerüche erzielt werden.

Aus den überprüften Genehmigungsakten hat sich außerdem eindeutig ergeben, dass bei der Schlussabnahme der Schreinerei die "Nutzungsänderung der äußeren Garage als Farbspritzraum" nicht genehmigt wurde. Nach der Schlussabnahme von 1982 kam von Seiten des Firmeninhabers nach Aktenlage kein Bauantrag zur Nutzungsänderung bezüglich "Garage in Farbspritzraum" mehr. Dies bedeutet, dass es derzeit keine Baugenehmigung für den Lackierraum gibt.

Da die Lackierkabine nicht genehmigt wurde, besteht hier auch kein Abwehr- bzw. Schutzanspruch. Der hiesigen Unteren Immissionsschutzbehörde liegen keine Beschwerden über Geruchsbelastungen in dem betreffenden Gebiet vor. Eine Umsetzbarkeit der Planungen nach Auffassung der Immissionsschutzbehörde erkennbar.

Wegen der fehlenden Baugenehmigung fällt auch der in der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde enthaltene Punkt "Prüfung etwaiger Entschädigungen durch Eingriffe in bestehende Rechte" weg. Auch bei zulässiger Genehmigung wäre hier aber kein Entschädigungsanspruch zu erkennen, da der Lackierraum und die Schreinerei ohne weiteres auch im MI weiter betrieben werden können.

Für den Inhaber der Schreinerei besteht selbstverständlich die Möglichkeit, den Lackierraum nachträglich genehmigen zu lassen.

Die Tischlerei und das Bestattungsinstitut sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan Bestandteil einer gewerblichen Baufläche. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11/73 und der daraus resultierenden FNP-Anpassung (Wohnbaufläche) blieben nur noch die Tischlerei und das Bestattungsinstitut in einer Insellage von dieser gewerblichen Baufläche übrig. Da im FNP aber keine sogenannte Briefmarkenplanung betrieben werden darf, werden Schreinerei und Bestattungsinstitut der benachbarten gemischten Baufläche angegliedert und auch im Bebauungsplan entsprechend als Mischgebiet dargestellt. Das

beauftragte Immissionsschutzgutachten hat ergeben, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden können, wenn der angrenzende Teil des Plangebietes nord-östlich der geplanten neuen Erschließung, der im Vorentwurf des Bebauungsplans noch als WA-Fläche dargestellt war, als Mischgebiet festgesetzt wird. Der Mindestabstand der Schreinerei bis zur nächsten Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes beträgt in jedem Fall über 20 m. Da die Süd-Westfassade der Tischlerei keine Öffnungen aufweist, wirken die entstehenden Emissionen insbesondere in Richtung der bestehenden Wohnbebauung an der Chlodwigstraße nach Nord-Osten. In diesem Bereich ist außerdem in 2016 bereits ein Wohnhaus genehmigt worden (Ecke Chlodwigstr./Bonner Str.), dass im Verhältnis zur geplanten Bebauung deutlich stärker den Immissionen der Tischlerei ausgesetzt ist.

Zusätzlich ist auf der Plangebietsgrenze eine lärmschützende Gabionenwand als freiwillige Maßnahme vorgesehen, die der Projektentwickler mit den Eigentümern des Schreinereibetriebes einvernehmlich vereinbart hat. Diese wird - mangels immissionsrechtlicher Erforderlichkeit - nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Die durch die Gabionenwand prognostizierte Lärmreduktion in den angrenzenden EG-Bereichen beträgt ca. 6 dB(A). Das Institut für Immissionsschutz ADU Cologne hat außerdem zusätzlich eine messtechnische Vorort-Überprüfung durchgeführt zur Überprüfung der im Rahmen des Gutachtens zum Bebauungsplan durchgeführten prognostischen Immissionsberechnungen. Dabei hat sich bestätigt, dass der Vergleich der gemessenen Immissionspegel mit den auf Grundlage des digitalen Modells berechneten Pegeln eine gute Übereinstimmung aufweist und dass an allen Messpunkten die jeweils zulässigen Immissionsrichtwerte im Tagzeitraum eingehalten und im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete um 6 dB und mehr unterschritten werden.

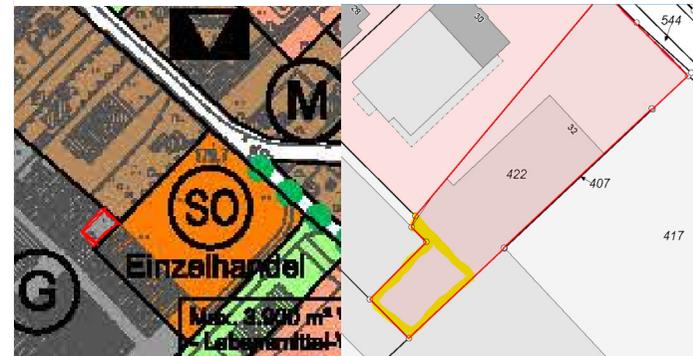
Die vom Eingabesteller geforderte Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird in den Bebauungsplan nicht übernommen. Ein Anspruch auf Aufnahme einer solchen Festsetzung besteht

			<p>nicht. Die Erweiterungsmöglichkeiten des Schreinereibetriebs sind – wie bereits oben ausgeführt worden ist – überdies aufgrund der bestehenden Wohnbebauung eingeschränkt. Schreinereibetriebe stellen zudem typischerweise einen das Wohnen wesentlich störenden Gewerbebetrieb dar. Der infragestehende Schreinereibetrieb kann insoweit auch nicht als atypisch qualifiziert werden, sodass seine Gebietsverträglichkeit gerade im Falle einer Erweiterung nicht dauerhaft und zuverlässig sichergestellt werden kann. Auch in einer entsprechenden Erweiterungsgenehmigung beigefügte Lärmschutzaufgaben wären nach der Rechtsprechung nicht geeignet, den typischerweise störenden Betrieb gebietsverträglich zu machen. Insoweit bliebe nämlich auch mittels der genannten Immissionsschutzaufgaben die Problematik einer ständig notwendigen Überwachung der Richtwerte unbewältigt, der gerade die typisierende Betrachtungsweise entgegenwirken soll. Im Übrigen ist in der Rechtsprechung auch anerkannt, dass planungsrechtliche Versagungsgründe durch die Auflagen einer „maßgeschneiderten“ Baugenehmigung nicht ausgeräumt werden, wenn Grundsätze der typisierenden Betrachtungsweise entgegenstehen. Die Stadt Zülpich verfolgt insoweit das grundsätzliche Ziel, mit Blick auf die Zukunft ein konfliktfreies Nebeneinander der Nutzungen im Baugebiet zu gewährleisten, wie es für ein Mischgebiet allgemein vorgesehen ist. Diese konfliktfreie Nutzung ist – wie sich aus den vorstehenden Ausführungen ergibt – für die bestehende Schreinerei noch gegeben.</p> <p>Der Abriss der westlich angrenzenden Bebauung ist bei den Messungen berücksichtigt worden. Die vorgenommene zweimalige schalltechnische Messung entspricht den gesetzlichen Vorgaben.</p>	
4.1.	20677	Der Eingabensteller ist Rechtsanwalt und vertritt die Interessen des Eigentümers des benachbarten Fachmarktcenters an der Bonner Straße. Der Bebauungsplan leidet an Abwägungsmängeln u.a. weil	Der Eingabensteller geht irrtümlicherweise von einer FNP-Darstellung aus, die nicht der aktuellen Rechtslage entspricht. Wie dem u.a. rechtswirksamen FNP-Ausschnitt entnommen	Die Bedenken des Eingabensellers werden gemäß Stellungnahme der Verwaltung zurückgewiesen.

die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches nicht abwägungsgerecht erfolgt ist, da die festgesetzte Mischgebietsgrenze, das Fachmarktzentrum als einheitlichen Gebäudekomplex zerschneidet. Durch die Abgrenzung des Mischgebietes wird das Fachmarktzentrum bauplanungsrechtlich in 3 Teile zerschnitten: Während die Grundstücke Flur 15, Flurstücke 322, 407 und 417 im Sondergebiet liegen, wird das bislang nicht überplante Grundstück Flurstück 422 nur noch mit seinem nördlichen Teil im unbeplanten Innenbereich liegen. Sein südlicher Teil wird demgegenüber Teil des beabsichtigten Mischgebietes sein. Dies führt zu einer planungsrechtlich unterschiedlichen Beurteilung des einheitlichen Gebäudekomplexes je nach Gebäudeteil. Eine Bauleitplanung, die eine derartige Zersplitterung ermöglicht, verfehlt ihre Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Da der Gebäudekomplex wegen der bestehenden Sondergebietsfestsetzung nicht vollständig in das Plangebiet integriert werden kann, muss der unbeplante Teil des Gebäudekomplexes vollständig ausgeklammert werden. Dieser Abwägungsfehler wiegt besonders schwer, da die Einbeziehung des südlichen Teils des Grundstückes 422 die konkreten Betriebserweiterungsabsichten der Mandantin beeinträchtigt. Auf dem Grundstück Flur 15, Flurstück 422 hat die Mandantin eine Teilfläche von ca. 650 qm Verkaufsfläche derzeit an einen Getränkemarktbetreiber vermietet. Die Mandantin hat den Mietvertrag gekündigt und beabsichtigt diese Fläche dem benachbarten Bestandsmieter zu überlassen, damit dieser seine Verkaufsfläche von bisher 750 qm erweitern kann. Diese Erweiterungsmöglichkeit wird durch die Mischgebietsfestsetzung jedoch eingeschränkt, da nach aktueller Rechtsprechung im Mischgebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. Damit hat die Mischgebietsfestsetzung nachteilige Auswirkungen auf die schutzwürdigen betrieblichen Interessen der Mandantin.

werden kann, liegen die heutigen Einzelhandelsnutzungen „Edeka, Aldi, Takko und Deichmann“ im SO „Einzelhandel“. Hierfür besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dagegen liegen der aktuell leerstehende ehemalige Getränkemarkt und die Einzelhandelsnutzung „Rossmann“ vollständig im unbeplanten Innenbereich innerhalb zwei unterschiedlicher Gebietskategorien: der rückwärtige, rotumrandete Bereich des ehemaligen Getränkemarktes befindet sich innerhalb der gewerblichen Baufläche, während der vordere Bereich des ehemaligen Getränkemarktes sowie der Rossmann-Markt sich innerhalb der Gemischten Baufläche befinden.

Würde – wie vom Antragsteller gefordert – die farblich umrandete kleine rückwärtige Getränkemarkt-Fläche aus dem BP-Geltungsbereich ausgegliedert werden, würde eine briefmarkenartig kleine Restfläche einer G-Darstellung im Flächennutzungsplan verbleiben, weil im Zuge der BP-Aufstellung die übrige G-Darstellung auf MI bzw. W umgestellt wird.



Dies würde zum einen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen und zum anderen die vom Antragsteller befürchtete „Zerschneidung“ des Einzelhandels-Komplexes in drei Baugebiets-Kategorien, die de facto bereits heute besteht, auch weiterhin beibehalten. Insofern wird an der bislang vorgesehenen BP-Mischgebietsdarstellung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung festgehalten. Auch im Mischgebiet sind – analog Rossmann – zukünftig nicht-

			großflächige Einzelhandelsnutzungen zulässig aufgrund der Lage im Zentralen Versorgungsbereich. Die Bedenken des Eingabensellers werden daher zurückgewiesen.	
4.2.	20677	Es werden Bedenken gegen die Festsetzung Nr. 1.9 des Bebauungsplanes vorgebracht. Danach sind auf den Privatgrundstücken Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung der öffentlichen Straßen erforderlich, "zu dulden". Diese Festsetzung widerspricht der bundesverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung nach der derartige Duldungspflichten § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB fremd sind. Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB kann der Satzungsgeber im BP. aus städtebaulichen Gründen zwar Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, festsetzen. Ein Recht zur Festsetzung zusätzlicher Duldungspflichten hat er demgegenüber nicht. Denn sie gehen über die nutzungsbeschränkende Wirkung bauleitplanerischer Festsetzungen hinaus und bewirken in der Sache einen Transfer von Eigentumsrechten. Das ist nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung unzulässig vgl. BVerwG; Urteil v. 27.08. 2009, 4 CN 1/08, juris Rn. 21.	Es geht bei dieser Festsetzung lediglich um die Duldung einer Rückenstütze auf den privaten Grundstücken. Das Fachmarktzentrum ist von dieser Festsetzung nicht betroffen, da im Bereich der geplanten öffentlichen Erschließung bereits ein Gebäude auf der Grenze steht. Die Festsetzung Nr. 1.9 bleibt Bestandteil des Bebauungsplans.	Beschlussvorschlag: Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat die Bedenken zurückzuweisen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
5.	20060	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der	Der Vorhabenträger wird entsprechend über den Inhalt der Stellungnahme informiert.	kein Beschluss erforderlich

anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.