

**Bebauungsplan Nr. 11/10 Zülpich „Krefelder Straße“
Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen**

Eingab en- steller, Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
T 1 Kreis Eus- kirchen, 25.0417	<p>Untere Wasserbehörde: Aus abwassertechnischer Sicht bestehen vorerst Bedenken, weil die Entwässerung nicht dargelegt wurde.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Die Gehölze an der nordöstlichen Grundstücksgrenze sollten soweit wie möglich erhalten bleiben. Der UNB ist nachzuweisen, dass keine Reptilien (evt. Vorkommen aufgrund der benachbarten Bahnlinie) durch die Änderung des B-Plans beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der für die Entwässerung zuständige Erftverband hat keine Bedenken vorgebracht. Grundsätzlich wurde das Thema Entwässerung bereits im Rahmen des alten BP geklärt. Da derzeit noch nicht eindeutig geklärt ist, ab wann der Parkplatz tatsächlich benötigt wird (hängt ab von der vollständigen Reaktivierung der Bördebahn u. der dafür benötigten Landesförderung) und ob die Stellplätze überhaupt eine befestigte Oberfläche erhalten, wird die Entwässerung abschließend im Rahmen des Bauantrags- verfahrens mit dem Erftverband in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde geregelt.</p> <p>Entsprechend der Anregung der UNB sollen die vorhan- denen Gehölze, insbesondere auch die im Randbereich des Grundstückes vorhandene große Hainbuche erhalten bleiben. Durch die Freihaltung eines Grünpufferstreifens zwischen Gehölz und zukünftigem Parkplatz, auch während der Bauphase, wird eine Beeinträchtigung evt. im Bahnbereich vorkommender Reptilien ausgeschlossen. Eine Kartierung bzgl. Reptilien ist nach Rücksprache mit der UNB unter diesen Bedingungen nicht erforderlich.</p>	<p>...die Entwässerung ggfls. abschließend im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungs- verfahrens für den Parkplatz zu regeln.</p> <p>...die Hinweise zu berücksichtigen. Eine Kartierung ist nicht erforderlich.</p>

Bebauungsplan Nr. 11/10 Zülpich „Krefelder Straße“**Abwägung der nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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 2 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, 30.03.2017	Es sind keine Konflikte mit der Bodendenkmalpflege erkennbar. Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15,16 DSchG NRW verwiesen.	Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen zum B.-Plan aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
T 3 Bez.reg. Arnsberg Abt. Bergbau	Im Plangebiet sind bergbaulich bedingte Grundwasser- und Bodenbewegungen möglich. Dies sollte bei baulichen Vorhaben berücksichtigt werden.	Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen.	Kein Beschluss erforderlich
T 4 Straßen NRW, 24.03.2017	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
T 5 Bez.reg. Köln Dez. 33, 30.03.2017	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
T 6 Erftverband, 21.04.2017	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
T 7 Verbandswasserwerk, 23.03.2017	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
T 8 e-regio, 20.04.2017	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
T 9 Westnetz, 20.03.2017	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
T 10 Deutsche Funkturm GmbH, 30.03.2017	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich

Bebauungsplan Nr. 11/10 Zülpich „Krefelder Straße“

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 für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
T 11 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 20.03.2017	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
B 1 Fa. Inter-Doga S.R.L. 26.06.2017	In der verfristeten Stellungnahme erhebt der Eigentümer der Parzelle 917, Flur 6, Widerspruch gegen die Aufstellung der Bebauungsplanänderung mit dem Ziel, sein Grundstück als Park & Ride Parkplatz für die reaktivierte Bördebahn auszuweisen (bisher Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet). Er sei im Rahmen der Besprechung seiner Bauvoranfrage nicht informiert worden. Ihm entstehe durch den Verlust des Baulands ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden.	Der Eigentümer hat am 15. November 2016 eine Bauvoranfrage zur Bebauung seiner Parzelle 917 mit 4 Reihenhäusern eingereicht. Die Bauvoranfrage wurde seitens der Verwaltung nicht genehmigt, da die Bebauung nicht den Festsetzungen des B.-Plan 11/10 entsprach. Seither hat der Eigentümer mit der Verwaltung der Stadt Zülpich keinen Kontakt mehr aufgenommen, so dass die Verwaltung davon ausgehen musste, dass hier zumindest aktuell kein Interesse mehr an einer Bebauung bestand. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 07.03.2017 erfolgt der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/10 mit dem Ziel auf der Parzelle im Falle der vollständigen Reaktivierung	...die Bedenken zurückzuweisen und die 1. Änderung des BP 11/10 zu beschließen.

Bebauungsplan Nr. 11/10 Zülpich „Krefelder Straße“

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 für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen...
		der Bördebahn, die der Stadt inzwischen in Aussicht gestellt wurde, einen im Nahbereich des Bahnhofes dringend benötigten P&R Stellplatz zu ermöglichen. Die vom Grundstückseigentümer behauptete zwischenzeitliche Kontaktaufnahme mit der Stadtverwaltung Zülpich hat nicht stattgefunden. Auch die Mitarbeiter der Unteren Bauaufsichtsbehörde/Stadt Mechernich können sich nicht an eine Kontaktaufnahme mit dem Grundstückseigentümer bzw. seinem Architekten erinnern. Sollte sich tatsächlich die Reaktivierung der Bördebahn in den nächsten Jahren vollständig realisieren, wäre die Stadt ggfls. zu Grundstücksverhandlungen mit dem Eigentümer bereit.	