

# GEMEINDE MERZENICH

Der Bürgermeister

„GEMEINSAM MEHR AUS MERZENICH MACHEN!“



## Beschlussvorlage

**Nr./Drucksache:  
30/2017**

Zur Beratung in:  
öffentlicher Sitzung

Verantwortlicher Fachbereich: FB 3  
Sachbearbeiter: Thomas Lüssem  
Aktenzeichen: 622.21  
Datum: 19.04.2017

### Vorgesehene Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Gemeinderat

### Termin:

11.05.2017

18.05.2017

### Betreff / TOP:

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes Merzenich C 24a (nördlich Merzpark)**

- 1. Beratung und Beschlussfassung über die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen während der Verfahrensschritte nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
- 2. Beschlussfassung als Satzung**

### Beschlussvorschlag:

**Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt:**

**1. gemäß den in der Abwägung durch die Gemeinde Merzenich formulierten Behandlungen der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände zu folgen, teilweise zu folgen, nicht zu folgen, bzw. diese zur Kenntnis zu nehmen.**

**2. den Bebauungsplan Merzenich C 24a (nördlich Merzpark) einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich öffentlich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verwaltung eingesehen werden kann.**

**Mit der Bekanntmachung wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Merzenich C 24a (nördlich Merzpark) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.**

## **Sachverhalt / Begründung:**

Der Rat der Gemeinde Merzenich hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 gemäß § 2 Abs.1, Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Merzenich C 24a (nördlich Merzpark) beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1, Satz 2 BauGB erfolgte am 19.08.2016 im Amtsblatt der Gemeinde Merzenich.

In seiner Sitzung am 15.12.2016 hat der Rat der Gemeinde Merzenich den Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Merzenich C 24a genehmigt und die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB angeordnet.

Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage erfolgte durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 24.02.2017. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.03.2017 bis zum 07.04.2017 einschließlich statt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage wurden nachstehende Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken abgegeben, zu denen die Gemeinde wie folgt Stellung nimmt:

**Abwägung der während der Verfahrensschritte nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen - Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände.**

**Offenlage vom 06.03.2017 – 07.04.2017 einschließlich**

### **Gliederung:**

Stellungnahmen zum Bebauungsplan Merzenich C 24a:

- A - Behörden
- B - Sonstige Träger öffentlicher Belange/ anerkannte Naturschutzverbände
- C - Öffentlichkeit

### **Inhalt der Stellungnahmen – Behandlung/ Beschlussempfehlung**

#### **A – Behörden**

**Schreiben Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 20.02.2017**

**a) keine grundsätzlichen Bedenken**

Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die Bauleitplanung seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**b) Verkehrliche Abwicklung zur L 264 über Ürlingsweg**

Es wird darauf hingewiesen, dass sicherzustellen ist, dass keine verkehrliche Abwicklung zur L 264 über den Ürlingsweg erfolgt. Der Einmündungsbereich ist bei der hohen Verkehrsdichte der L 264 nicht geeignet, zusätzliche Verkehre sicher und leistungsfähig abzuwickeln

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anbindung des Baugebietes an die L 264 wird im Zuge der Erschließung durch bauliche Maßnahmen ausgeschlossen.

**c) aktiver und/oder passiver Schallschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass aus dem Bebauungsplan heraus gegenüber der Straßenbauverwaltung (auch künftig) keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der L 264 bestehen. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Merzenich.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansprüche auf aktiven bzw. passiven Lärmschutz werden an den Landesbetrieb Straßen-NRW nicht geltend gemacht. Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Bauherren zu eigenen Lasten passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1, Lärmpegelbereich III, zu treffen haben.

**d) Hinweise auf Verkehrsemissionen**

Es wird angeregt, im Bebauungsplan zeichnerisch und/oder textlich auf Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommune und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Anregung wird insoweit gefolgt, dass die Auswirkungen der L 264 im Umweltbericht (Teil B der Begründung) untersucht und dargestellt sind. Eine Notwendigkeit, über den Schallschutz hinaus, im Bebauungsplan Festsetzungen bzgl. der Verkehrsemissionen zu treffen, besteht wegen des ca. 175 m großen Abstands zwischen Baugebiet und L 264 nicht.

---

**Schreiben der Gemeindeverwaltung Niederzier vom 22.02.2017**

Die Gemeindeverwaltung stimmt dem Bebauungsplan bedenkenlos zu.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

---

**Schreiben vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 28.02.2017**

**a) keine grundsätzlichen Bedenken**

Es wird auf die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in 2017 durchgeführte archäologische Untersuchung verwiesen, die neben neuzeitlichen Drainagegräben und Karrenspuren nur zwei singular liegende Pfostengruben ohne zeitliche Einordnungsbarkeit freigelegt hatte. Aufgrund der nur wenigen archäologischen Befunde wird darauf hingewiesen, dass gegen die weitere Planung keine Bedenken bestehen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**b) Hinweis auf Meldepflicht und Veränderungsverbot bei Bodenfunden**

Es wird angeregt, in den Bebauungsplan den Hinweis aufzunehmen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde oder Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden, Bodendenkmal und Fundstelle zunächst unverändert zu erhalten und die Weisung des Fachamtes für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten sind.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis ist im Bebauungsplan bereits aufgenommen.

---

**Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 08.03.2017**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist mittels Übersichtskarte darauf hin, dass der Bereich unter dem Aktenzeichen 5358040-346-15 bereits untersucht worden ist.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Kartenhinweis wird zur Kenntnis genommen.

---

**Schreiben der Bezirksregierung Köln, Dez. 33 vom 15.03.2017**

Keine Bedenken oder Anregungen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Schreiben der Bezirksregierung Köln, Dez. 52 vom 21.03.2017**

Keine Bedenken oder Anregungen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

---

**Schreiben der Bezirksregierung Köln, Abteilung 6 vom 27.03.2017**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Braunkohlebergwerksfeld "Union 100" liegt. Die Eigentümerin wird durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln vertreten.

Der Planungsbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl durch die Grundwasserabsenkung als auch durch den Grundwasserwiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich. Sie können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Es wird angeregt, eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln sowie für Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen.

Da über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten nichts bekannt ist, wird angeregt die o. g. Bergbauberechtigten an der Planung zu beteiligen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen ist gefolgt worden.

---

**Schreiben der Kreisverwaltung Düren vom 30.03.2017**

**a) Brandschutz**

1. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen ist. Die v. g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßen als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen ist. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehöriger Verwaltungsvorschrift verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/ Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straßenbezeichnung eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen ist.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt. Die Löschwasserversorgung wird mit dem zuständigen Wasserversorger entsprechend abgestimmt.

#### **b) Wasserwirtschaft**

##### *Niederschlagswasserbeseitigung*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuführung des anfallenden Oberflächenwassers zum Regenrückhaltebecken Morschenich-Neu der Abstimmung vom 03.11.2016 entspricht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen im Rahmen der Fortschreibung des Generalentwässerungsplans bzw. der gesamten Entwässerungsplanung zu berücksichtigen sind. Ebenso ist dies bei der Erschließung von weiteren Bauflächen zu beachten, damit der in der wasserrechtlichen Erlaubnis angesetzte mittlere Befestigungsgrad von ca. 51 % für das Gesamteinzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens eingehalten wird.

##### Stellungnahme der Gemeinde:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf den Befestigungsgrad wird im Zuge der weiteren Planungen (Bebauungsplan C 25) berücksichtigt.

#### **b) Immissionsschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des anlagenbezogenen Lärmschutzes keine Belange betroffen sind.

##### Stellungnahme der Gemeinde:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

#### **c) Bodenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Belange betroffen sind.

##### Stellungnahme der Gemeinde:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

#### **d) Abgrabungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass aus abgrabungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

##### Stellungnahme der Gemeinde:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

#### **e) Natur und Landschaft**

Es wird darauf hingewiesen, dass gegen den Bebauungsplan aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass unter Bezug auf Punkt 2.1.2 "Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt" des Umweltberichts, die ca. 9.000 ökologischen Einheiten aus

dem RWE-Öko-Konto "Schlichbach" (Vertrag vom März / April 2013) abgebucht werden.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Im Nachgang zum Eingang der Stellungnahme wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 11.04.2017 abgestimmt, dass die ca. 9.000 ökologischen Einheiten aus dem Öko-Konto "Auf dem Koppmännchen" in Nörvenich-Eggersheim der Stiftung Rheinischer Kulturbesitz abgebucht werden. Die Ablösung der ökologischen Einheiten erfolgt vor Satzungsbeschluss.

---

**B - Sonstige Träger öffentlicher Belange/  
anerkannte Naturschutzverbände**

**Schreiben der PLEdoc GmbH vom 23.02.2017**

**a) keine Bedenken**

Es wird darauf hingewiesen, dass gegen die Bauleitplanung seitens der Leitungsgesellschaft PLEdoc keine Bedenken bestehen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**b) externe Ausgleichsmaßnahmen**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Stellungnahme nicht auf die extensiven Ausgleichsmaßnahmen bezieht. Um Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung ist jedoch nicht erforderlich, da Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen nicht neu ausgewiesen werden. Die Gemeinde nutzt ein bestehendes Ökokonto.

---

**Schreiben des Erftverbandes vom 10.03.2017**

**a) Grundwassersituation und Staunässe**

Es wird darauf hingewiesen, dass das obere Grundwasserstockwerk im Bereich des Plangebietes eine geringe Grundwassermächtigkeit aufweist. Die Sohle des 1. Grundwasserstockwerks liegt bei etwa 123 m ü. NHN, das Grundwasser lag vor Beginn der Tagebausümpfungen nur gering darüber. Bei einer Geländehöhe von rd. 139 m ü. NHN stand das Grundwasser nicht flurnah an. Auch bei Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen wird von einer Grundwasserstandshöhe von rd. 125 m ü. NHN ausgegangen. Es wird darauf hingewiesen, dass nur anhand einer Baugrunduntersuchung ermittelt werden kann, inwieweit das Gebiet, wie im Bebauungsplan angegeben, von Staunässe betroffen ist. Die in der Bodenkarte angegebenen Parabraunerden weisen nicht auf grundwasser-geprägte Böden hin.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**b) Beseitigung des Niederschlagswassers**

Es wird darauf hingewiesen, dass das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser nur gedrosselt in den Brasselsmaargraben eingeleitet werden darf. Als Grenzwert sollte die von den Flächen im natürlichen, un bebauten Zustand abfließende Menge maximal angesetzt werden.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Fortschreibung des Generalentwässerungsplans bzw. der Entwässerungsplanung werden die Auswirkungen für das Gesamteinzugsgebiet des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt.

---

**Schreiben des BUND vom 15.03.2017**

**a) Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung einen weiteren Verlust der Feldvögel bedeutet. Die Grünflächen und Gärten dürften höchstens für Ubiquisten (Arten die anpassungsfähig sind und verbreitet vorkommen, Anm. des Verfassers) geeignet sein.

Stellungnahme der Gemeinde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff wird im Rahmen der gesetzlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelung erfasst, bewertet und extern ausgeglichen.

**b) Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Es wird angeregt, das Baugebiet gegenüber der offenen Landschaft auf öffentlichen Flächen abzapflanzen und die Pflanzungen im Grundbuch zu sichern. Die Pflanzungen sollten folgende Anforderungen erfüllen:

- Geeignet sind nur standortheimische Arten, die soweit lieferbar über einen Herkunftsnachweis verfügen sollten. Zier- und Nadelgehölze sind in der Regel nicht landschaftsgerecht und sollten deshalb nicht angepflanzt werden.
- Die Bepflanzung sollte mindestens 5-reihig sein.
- Verwendet werden sollten Bäume: Heister 2 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm; Sträucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm.
- Der Anteil der Bäume sollte etwa ein Drittel betragen.
- Baumgruppen oder Einzelbäume sollten mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme sein und standsicher verankert werden.
- Bodenverbessernde Maßnahmen sollten bei ungünstigen Wuchsbedingungen auf die Pflanzbereiche beschränkt werden. Zum Schutz des Bodens und zur Förderung des Anwuchses kann eine Untersaat, z. B. aus Kleearten, sinnvoll sein. Eine Andeckung des Wurzelbereiches mit Mulchmaterial kann die Gefahr des Austrocknens während der Anwuchszeit wesentlich reduzieren.
- Bis zum sicheren Anwuchs der Gehölze sind ausreichende Wässerungen zu veranlassen.
- Erforderlich ist eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege, in der Verluste zu ersetzen sind.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der gesetzlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelung für einen externen Ausgleich des Eingriffs entschieden. Der Anregung, die Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durch Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen Flächen auszugleichen, wird nicht gefolgt.

**c) Faunistische Untersuchung der Amphibien**

Es wird auf darauf hingewiesen, dass es aufgrund der Temporärgewässer in 4 km Entfernung des Baugebietes zu möglichen Fernausbreitungen für die Kreuzkröte kommen kann. Es wird auf den Leitfaden Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen der LANUV verwiesen.

Es wird angeregt, Schutzmaßnahmen zu treffen, die das Hereinstürzen von Amphibien sowie anderen Kleintieren (Kleinsäuger, Großlaufkäfer ...) in den Baustellen verhindern. Angesichts der Attraktivität von offenen Bodenstellen für mehrere Amphibienarten sollte das Einwandern von Amphibien in das gesamte Baufeld verhindert werden. Es werden konzeptionelle Vorschläge erwartet.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird jedoch im Sinne von zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht gefolgt. Die Gemeinde folgt hier dem Ergebnis der für das Plangebiet erarbeiteten und mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises abgestimmten Artenschutzvorprüfung.

**c) Zusammenfassende Bedenken**

Es werden zusammenfassend Bedenken vorgetragen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hinreichend berücksichtigt. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreis Düren hat dem Bebauungsplan zugestimmt. Die Bedenken werden zurückgewiesen.

---

**Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW vom 15.03.2017**

Es werden erhebliche Bedenken vorgetragen.

**Begründung:**

In direkter östlicher Nachbarschaft befindet sich im Außenbereich die Hofstelle des (ehemaligen, Anm. des Verfassers) Landwirts Josef Frings, bestehend aus einem Betriebsleiterwohnhaus und einer Mehrzweckhalle. Die Gebäude sind bedingt durch den Tagebau im Zuge einer Umsiedlung im Jahr 1997 / 1998 errichtet worden. Altersbedingt hat Herr Frings die Landwirtschaft im Jahr 2005 eingestellt und seine Eigentumsflächen verpachtet. Die Mehrzweckhalle wird zurzeit nicht landwirtschaftlich genutzt.

Da es sich um eine zeitgemäße, den modernen Bewirtschaftungserfordernissen gerechte Hofanlage handelt, ist davon auszugehen, dass sie zukünftig wieder von einem landwirtschaftlichen Unternehmer bewirtschaftet wird. Im Bauantrag von 1997 wurde bewusst ein Abstand zwischen der Halle und den westlich gelegenen Wohnhäusern gewählt, um Lärmimmissionen und damit verbundenen Konflikten vorzubeugen. Ein Heranrücken der

Wohnbebauung auf ca. 20 m Abstand zur Halle ist aufgrund der erwartenden Lärmimmissionen unverträglich mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Hofstelle.

Es wird angeregt, die möglichen Lärmemissionen eines landwirtschaftlichen Betriebs bei Vollauslastung gutachterlich zu ermitteln und die immissionsschutzrechtlichen Mindestabstände zwischen landwirtschaftlicher Mehrzweckhalle und heranrückender Wohnbebauung festzustellen und die ermittelten gesetzlich geforderten Mindestabstände im Planentwurf zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Landwirtschaftskammer ist im Rahmen des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans und des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans C 24 in 2015 beteiligt worden und hat die an die Hofstelle heranrückenden Wohnbauflächendarstellungen und -festsetzungen und die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Merzenich C 24a "nördlich Merzpark" in der Vergangenheit zustimmend mitgetragen.

Da es sich bei der Hofstelle nicht um einen produzierenden landwirtschaftlichen Betrieb handelt, löst der Bebauungsplan Merzenich C 24a "nördlich Merzpark" laut schalltechnischem Fachgutachten der Fa. accon, Köln, 2017, keinen städtebaulichen Konflikt aus.

Mit der Bekanntmachung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans sind der Hofstelle zudem die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen planerisch entzogen worden. Die Einschätzung, dass die Hofanlage künftig wieder von einem landwirtschaftlichen Unternehmer bewirtschaftet wird, wird aufgrund der beschlossenen planerischen Rahmenbedingungen nicht geteilt.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans nach Abwägung aller Belange dafür entschieden, der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs Vorrang einzuräumen und die Belange der Landwirtschaft an dieser Stelle zurückzustellen. Demzufolge wird der Anregung, ein weiteres Schallgutachten in Auftrag zu geben und im Bebauungsplan Mindestabstände zwischen Hofstelle und Wohnbauflächen festzusetzen, nicht gefolgt.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Schreiben des Wasserverbandes Eifel-Rur vom 22.03.2017

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwässerung des Bebauungsplangebietes Nr. C 24/C 24a „Merzpark“/nördlich Merzpark (Anmerkung d. Verfassers) im Rahmen der Entwässerungsplanung für den Umsiedlungsstandort Morschenich-Neu berücksichtigt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Seite 21 der Begründung das Buirer Fließ mit dem Ellebach verwechselt werden. Da die Entwässerung wie geplant über das Buirer Fließ erfolgt, bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Der redaktionelle Fehler in der Begrün-

dung wird berichtigt.

### **Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 30.03.2017**

#### **a) Telekommunikationslinien**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden und zur Versorgung des Gebietes die Neuverlegung erforderlich ist.

#### **Stellungnahme der Gemeinde:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **b) Aufnahme von Festsetzungen in den Bebauungsplan**

Es wird angeregt, im Bebauungsplan festzusetzen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.

Es wird angeregt, das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es wird angeregt, sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

#### **Stellungnahme der Gemeinde:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, denn die Aufgabe der Bauleitplanung ist es lediglich, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Zudem wird die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Zuge der öffentlichen Tiefbauplanung berücksichtigt und mit den Versorgungsträgern abgestimmt. Baumpflanzungen sind im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen nicht vorgesehen.

#### **c) Hinweis auf den Ausbau**

Es wird darauf hingewiesen, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau der Deutschen Telekom nur dann erfolgt, 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.

Stellungnahme der Gemeinde:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Tiefbauplanungen berücksichtigt.

**C- Öffentlichkeit**

keine Anregungen und Hinweise

**Finanzielle Auswirkungen:**

Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	X nein
Gesamtkosten:	jährl. Kosten:	jährl. Einnahmen:
Haushaltsmittel stehen bereit:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Kostenträger:		

<b>Sachbearbeiter/in:</b>	<b>Fachbereichsleiter/in:</b>	<b>Bürgermeister:</b>
  <hr/> <p>(Unterschrift)</p> Datum:	  <hr/> <p>(Unterschrift)</p> Datum:	  <hr/> <p>(Unterschrift)</p> Datum: