

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11/77 Zülpich-Hoven „An der Pützgasse“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11/77 Zülpich-Hoven „An der Pützgasse“ gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Es wird ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB durchgeführt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Auf die Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird verzichtet.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), erfolgt hiermit die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Bekanntmachung mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie vom 24.11.2022 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung verfahren wurde.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11/77 Zülpich-Hoven „An der Pützgasse“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11/77 Zülpich-Hoven „An der Pützgasse“ gefasst.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans mit Begründung wird in der Zeit von

**Montag, den 19.12. 2022
bis einschl. Mittwoch, den 25.01. 2023**

im Rathaus der Stadt Zülpich, Markt 21, II. OG, Zimmer 210 während der Dienststunden

Montag bis Donnerstag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
sowie 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
und zusätzlich Donnerstag 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr

ausgelegt.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ziel der Bebauungsplanung:

Auslöser für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein der Verwaltung vorliegender Antrag des Eigentümers der Flurstücke 43-46 (Flur 4) in Zülpich-Hoven an der Nidegger Straße (Ortsausgang) zur Entwicklung eines Baugebietes.

Da dieser Bereich bereits als Wohnbaufläche im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten und somit von der Stadt als Wohngebiet vorgesehen ist, soll mit der Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung eines kleineren Baugebietes am südwestlichen Ortsrand von Hoven geschaffen werden.

Hinweise:

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet einzusehen unter www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit alle Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stellungnahmen können schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail (bauleitplanung@stadt-zuelpich.de) oder im Internet unter www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php vorgebracht werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen zugänglich gemacht (<https://bauleitplanung.nrw/karte>).

Nach dem Satzungsbeschluss durch den Stadtrat erhalten die Einwender eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Zur Beteiligung an der Bauleitplanung lade ich Sie herzlich ein.

Stadt Zülpich, den 25.11.2022

Ulf Hürtgen
Bürgermeister