

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11/15 c Zülpich „Gewerbegebiet“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11/15 c Zülpich „Gewerbegebiet“ gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Es wird ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB 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 13.09.2022 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.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11/15 c Zülpich „Gewerbegebiet“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 13.09.2022 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11/15 c Zülpich „Gewerbegebiet“ gefasst.

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

Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans mit Begründung und Artenschutzprüfung wird in der Zeit von

**Montag, den 13.02.2023  
bis einschl. Mittwoch, den 15.03. 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:**

In den rückwärtigen, gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 11/15 b nicht überbaubaren Grundstücksteilen der vorhandenen Gewerbebebauung südlich der Industriestraße (ehemaliges Bahnareal) befinden sich heute gewerbliche Lagerflächen, etc., im östlichen Teil auch Grünland- und Gehölzflächen sowie genehmigte Hochbauten.

Die Lagerflächen befinden sich allerdings innerhalb festgesetzter Grünflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11/15 b sowie innerhalb der unbeplanten Bereiche des ehemaligen Güterbahnhofs, die den jeweiligen Grundstücken eigentumsrechtlich zugeordnet sind. Mit der BP-Aufstellung Nr. 11/15 c sollen zum einen die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden, zum anderen neue Hochbauten (z.B. Lagerhallen) ermöglicht werden. Damit wird – im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden – die Innenentwicklung der Stadt Zülpich gefördert.

Da südlich an das Gewerbegebiet ein Allgemeines Wohngebiet angrenzt, verfolgt die Stadt Zülpich das grundsätzliche Ziel, mit Blick auf die Zukunft ein konfliktfreies Nebeneinander der lediglich durch die Bahnlinie getrennten Nutzungen Wohngebiet und Gewerbegebiet zu

ermöglichen. Es wird deshalb ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, dass nur Gewerbebetriebe zulässt, die die benachbarte Wohnnutzung nicht wesentlich stören (Störgrad wie beim Mischgebiet).

### **Hinweise:**

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet einzusehen unter [www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php](http://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](mailto:bauleitplanung@stadt-zuelpich.de)) oder im Internet unter [www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php](http://www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php) vorgebracht werden.

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 17.01.2023

Ulf Hürtgen  
Bürgermeister