

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“, 1. Änderung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“, 1. Änderung 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 04.01.2023 (BGBl. 2023 I NR. 6), 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 13.06.2023 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. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“, 1. Änderung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 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. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“, 1. Änderung gefasst.

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

Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung Sinzenich,

Flur 8,

Flurstücke 38, 39, 40, 41, 86/42, 87/42, 88/42, 43, 535, 542, 566, 575, 580, 581, 852

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

Ziel der Bebauungsplanung:

Der Bebauungsplan Nr. 31/4 ist seit April 2021 rechtskräftig. Hauptziel dieser 1. Bebauungsplanänderung ist die Anpassung an die Umwelt- und Klimaschutzstandards der aktuellsten Bebauungspläne der Stadt Zülpich. Dies gilt für die festgesetzte Dachbegrünung, die Gestaltung der Vorgärten, die Form der Einfriedungen und den Einbau von Zisternen.

Angesichts der anstehenden Änderungen in der Landesbauordnung zur rechtlichen Zulässigkeit von Luftwärmepumpen im Grenzabstand und dem zu erwartenden hohen Druck, Luftwärmepumpen aus energetischen Gründen installieren zu müssen, wird im Bebauungsplan aus Rechtssicherheitsgründen auf die (einschränkende) Luftwärmepumpen-Festsetzung verzichtet.

Des Weiteren soll durch diese 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 31/4 sichergestellt werden, dass die in den geplanten öffentlichen Erschließungsstraßen vorgesehenen Baumpflanzungen dauerhaft gesichert werden können.

Ziel ist es, dass die Straßenräume einen grünen Charakter erhalten. Dies ist zwar ohnehin in der Erschließungsplanung vorgesehen, doch besteht die Gefahr, dass ohne die Festsetzung die Anzahl der Baumstandorte sich insbesondere durch ein Übermaß an gewünschten Grundstückszufahrten und durch andere Erfordernisse (Versorgungsleitungen etc.) im Laufe der Realisierung des Baugebietes gegenüber der Planung deutlich reduzieren wird.

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

**Montag, den 17.07.2023
bis einschl. Freitag, den 18.08.2023**

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.

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

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.

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.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“ 1. Änderung überlagert einen Teil des Bebauungsplans Nr. 31/4 Sinzenich „Weingartzhof“. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans 31/4 1. Änderung wird der 31/4 für den überlagerten Bereich außer Kraft treten.

Zur Beteiligung an der Bauleitplanung lade ich Sie herzlich ein.

Stadt Zülpich, den 20.06.2023

Ulf Hürtgen
Bürgermeister