

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 26/17 Mülheim-Wichterich „Alte Gärtnerei“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 10.03.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 26/17 Mülheim-Wichterich „Alte Gärtnerei“ gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Es wird ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

**Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) 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 10.03.2022 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 Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26/17 Mülheim-Wichterich „Alte Gärtnerei“**

Die Verwaltung wurde beauftragt, für den Entwurf des o.g. Bebauungsplans die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans mit Begründung und Artenschutzprüfung (Stufe 1) wird in der Zeit von

**Montag, den 11.04.2022  
bis einschl. Freitag, den 13.05.2022**

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 geht aus dem beigefügten Lageplan hervor. Während der vorgenannten Zeit besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Ferner besteht die Möglichkeit, Anregungen während der Auslegungsfrist vorzubringen.

**ACHTUNG: Auf Grund der derzeit geltenden Corona-Hygienemaßnahmen bitten wir Sie im Vorfeld telefonisch einen Termin zur Einsicht zu vereinbaren. Melden Sie sich dazu bei Herrn Raimund Mohr unter 02252/52234!**

### **Ziel der Bauleitplanung:**

Im Ortsteil Wichterich soll am südwestlichen Ortsrand auf dem Gelände einer brachliegenden alten Gärtnerei ein ca. 1,2 ha großes Wohngebiet entwickelt werden. Geplant ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern und ca. 13 Einfamilienhäusern (davon 4 Doppelhäuser) zu schaffen.

### **Hinweise:**

Sämtliche o. g. Unterlagen können während der Beteiligung im Rathaus eingesehen werden. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet einzusehen unter [www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen](http://www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen).

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 ([www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen](http://www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen)) vorgebracht werden.

Nach dem abschließenden Beschluss über den Bebauungsplan durch den Stadtrat (Satzungsbeschluss) 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 16.03.2022

Ulf Hürtgen  
Bürgermeister