

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11/71 Zülpich „Seeterrassen“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 02.06.2022 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. 11/71 Zülpich „Seeterrassen“ gefasst.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung und sämtliche Gutachten wird in der Zeit von

**Montag, den 25.07.2022
bis einschl. Sonntag den 28.08.2022**

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. Bebauungsplanes kann dem beiliegenden Bebauungsplan entnommen werden.

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

Ziel der Bauleitplanung:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der bereits in der städtebaulichen Rahmenplanung „Wassersportsee“ aus dem Jahre 2003 (Planungsgruppe Hardtberg) festgelegten Stadterweiterung der Kernstadt Zülpich in Richtung Wassersportsee geschaffen werden.

Durch die Entstehung eines 23,6 ha großen Baugebietes (einschl. Grünflächen) an diesem attraktiven Standort soll der durch das Feldhamstervorkommen bedingte, jahrelange Entwicklungstau beim Wohnungsbau in der Kernstadt Zülpich aufgelöst werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

In den Stellungnahmen, die die Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben haben, im zur Begründung gehörenden Umweltbericht, im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, in den Artenschutzprüfungen (ASP allgemein und Feldhamster speziell), im Verkehrsgutachten, im Mobilitätskonzept, in den diversen schalltechnischen Untersuchungen (Freizeitlärm sowie Gewerbe- und Verkehrslärm) und im geotechnischen Gutachten werden folgende Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 11/71 auf die verschiedenen Schutzgüter genannt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Schallimmissionen Freizeitlärm Seepark, Gewerbe- und Verkehrslärm, gemischtes Viertel „Urbanes Gebiet“, Naherholungsgebiet Zülpicher See, Säulenhainbuchenallee Römerachse, Mehlsbeerenallee Lichweg, Grünzüge, zusätzliche Wegeverbindungen, Blickachsen, öffentliche Grünfläche, Fuß- und Radweg, Verkehrsaufkommensabschätzung, Aufrechterhaltung Leistungsfähigkeit Knotenpunkte und Sicherung Verkehrsablauf, Rahmenbedingungen Verlagerung KFZ-Verkehr auf andere Verkehrsträger, Mobilitätskonzept, Bestandsanalyse Mobilitätsangebot und Erreichbarkeiten, Schalltechnische Untersuchung Freizeitlärm Regelbetrieb, schalltechnische Untersuchung Freizeitlärm Kleinerevents und Großerevents, schalltechnische Untersuchung Gewerbe- und Verkehrslärm.

Schutzgut Tiere:

Vorkommen Brutvogel- und Gastvogelarten, planungsrelevante Arten, Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, Feldhamstervorkommen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Beschränkung Flächeninanspruchnahme, artenschutzrechtliche Betroffenheiten, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, Verlust Fortpflanzungsstätten Bluthänfling, Feldlerche u. Rebhuhn, funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen auf Fläche nördlich von Geich.

Schutzgut Pflanzen:

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008), Erhalt bestehende Alleeen, landwirtschaftlich intensiv genutzte Strukturen (Ackerflächen), Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet und auf Ausgleichsfläche nördlich von Geich.

Schutzgut Fläche:

Flächensparendes Bauen, Flächenversiegelung, Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Schutzgut Boden:

Bestandsaufnahme der Bodenarten, Bodenverhältnisse, Funktionen der Böden im Naturhaushalt, Informationspflicht bei Hinweisen auf Bodenbelastung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Baugrunduntersuchung.

Schutzgut Wasser:

Auswirkungen Braunkohlenbergbau, Beeinträchtigung Grundwasserkörper, Grundwasserneubildungsrate, Auswirkungen auf Oberflächenwasser Zülpicher See, Lage im WSG III b.

Schutzgut Luft/Klima:

Klimatische Funktion Plangebiet, Frisch- und Kaltluftproduktion, Maßnahmen zur Realisierung einer klimafreundlichen Stadterweiterung.

Schutzgut Landschaft:

Struktur des Landschaftsraums, Blickbeziehungen, Auswirkungen Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur und Sachgüter:

Kulturlandschaftsbereiche, Kulturlandschaft 25 „Rheinische Börde“, Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan, Meldepflicht bei Hinweisen auf Bodendenkmäler.

Biologische Vielfalt und Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern:

Biodiversität, schutzgutbezogene Wechselwirkungen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle:

Rangfolge Abfallbewirtschaftung.

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.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 (www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php) 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 24.06.2022

Ulf Hürtgen
Bürgermeister