

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortschaft Virnich

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 zur Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortschaft Virnich 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 vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

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 zur Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für die Ortschaft Virnich

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 zur Außenbereichssatzung für die Ortschaft Virnich gefasst.

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

Der Entwurf der o.g. Außenbereichssatzung mit Begründung wird in der Zeit von

**Montag, den 24.10.2022
bis einschl. Freitag, den 25.11. 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 der o.g. Außenbereichssatzung 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 die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben.

Ziel der Außenbereichssatzung:

Für den an der südlichen Stadtgebietsgrenze gelegenen Weiler Virnich sollen zukünftig maßvolle Nachverdichtungen innerhalb des baulichen Bestandes möglich sein. Da Virnich planungsrechtlich im Außenbereich liegt und der Flächennutzungsplan dort Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt, ist hier auch ein sogenanntes sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungsfähig, da öffentliche Belange (FNP, Splittersiedlung etc.) entgegenstehen.

Zur Realisierung der städtebaulich erwünschten nachverdichtenden Bebauung in Virnich ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB erforderlich.

Mit einer Außenbereichssatzung ist keine zusätzliche Bauflächenerweiterung in den Außenbereich möglich; die Abgrenzung erfolgt nach dem sog. Gummibandprinzip, das sich an den vorhandenen Hauptbaukörpern orientiert und das nur Erweiterungen/Neubebauungen im Bereich der bestehenden Bebauung und in den Baulücken dazwischen zulässt.

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.

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

Zur Beteiligung an der Aufstellung der Außenbereichssatzung lade ich Sie herzlich ein.

Stadt Zülpich, den 22.09.2022

Ulf Hürtgen
Bürgermeister