

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich im Ortsteil Rövenich „Siechhaus“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 10.03.2022 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Rövenich „Siechhaus“ gefasst.

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

Der Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden 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 der o.g. Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

Durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplans soll über die bestehenden Nutzungen hinaus (Gasthof und Hofladen) die Nutzung des bestehenden Siechhaus-Hofes und der angrenzenden Scheune als Veranstaltungsstätte im Außenbereich ermöglicht 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 und im zur Begründung gehörenden

Umweltbericht, werden folgende Auswirkungen der 34. FNP-Änderung auf die verschiedenen Schutzgüter genannt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Lärmimmissionen Straßenverkehr, optische Aufwertung mit Hochstämmen und Hecken, Abwechslung im Landschaftsbild, verkehrliche Auswirkungen Bundesstraße, Mehrzweckstreifen Radwegenutzung, Verkehrssicherheit, gesicherte Erschließung, Anforderungen an Sicherheit und Ordnung, anerkannte Regeln der Technik, Richtlinien Sicherheitsaudit von Straßen- RSAS-, Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetz -FaNaG-, Verwaltungsvorschrift zu STVO, Lärmschutz, Verwaltungsvereinbarung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vitalität:

Streuobstwiese, Teichanlage, Bauerngarten, Waldinseln, artenschutzrechtliche Konflikte.

Schutzgut Boden:

Karte schutzwürdige Böden, fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung, Altlastenkataster, Versiegelung, Speicher-, Puffer- und Filtereigenschaften, Braunkohle, Bergwerksfeld, Bodenbewegungen, Fachinformationssystem Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW.

Schutzgut Fläche:

maximal bebaubare Grundfläche, privilegierte Vorhaben, Außenbereichsschonung.

Schutzgut Wasser:

Grundwasserkörper niederrheinische Bucht, Niederterrassen der Erft, unterpleistozäne Terrassenflächen, Erftscholle, Erftsprung, oberflächliche Einleitung Niederschlagswasser, Teich, Überlaufmöglichkeit, Versickerungszone, Grundwasserneubildungsrate, Oberflächengewässer, Sumpfungmaßnahmen Braunkohlenbergbau, Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Entwässerung.

Luft/Klima:

Temperaturgang im Tagesverlauf, Durchmischung Temperaturverlauf, Klimawerte, Temperaturextreme, Wassermangel, Niederschlagsarmut, Jülich- Zülpicher Bucht, Windruhe, Verdunstungsrate, Wasserrückhaltung, Kohlenstoffspeicherung, Temperatur- u. Feuchtigkeitsausgleich.

Schutzgut Landschaft:

strukturarme Agrarlandschaft, Eingriff in Natur- und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen, Durchgrünung, Eingriff in Naturhaushalt, Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur und Sachgüter, Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.

Römische AgrippasträÙe, Aachen-Frankfurter Heerstraße, Leprosium, Kapelle, archäologische Befunderwartungen, Bodendenkmalpflege, Siechensiedlung, Besiedlung Altsteinzeit, Römerzeit und Frühmittelalter, Belange des Denkmalschutzes, Sicherung Bodendenkmäler, konkrete Befunderwartung, planungsrelevante Bodendenkmalsubstanz, archäologische Sachverhaltsermittlung.

Hinweise:

Sämtliche o. g. Gutachten und die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung können während der Offenlage im Rathaus eingesehen werden.

Aufgrund der besonderen Corona - Lage ist vor der Einsichtnahme die Vereinbarung eines Termins erforderlich (H. Mohr. Tel. 02252/52234, rmohr@stadt-zuelpich.de).

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

Nach dem abschließenden Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung durch den Stadtrat (Feststellungsbeschluss) 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 15.03.2022

Ulf Hürtgen
Bürgermeister