

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/52 Zülpich „Seegärten“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 02.06.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/52 Zülpich „Seegärten“ gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und 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 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 02.06.2022 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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/52 Zülpich „Seegärten“**

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

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

**Montag, den 15.08.2022  
bis einschl. Freitag, den 16.09.2022**

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. Bebauungsplanänderung geht aus dem beigelegten Lageplan hervor.

Während der vorgenannten Zeit besteht die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Ferner besteht die Möglichkeit, Anregungen während der Auslegungsfrist vorzubringen.

### **Ziel der Bauleitplanung:**

Durch diese 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11/52 soll es den Grundstückseigentümern im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ermöglicht werden, Carports in beiden Bauwischen zu errichten. Garagen können dagegen weiterhin nur in einem der beiden Grenzabstände gebaut werden, um eine geschlossen wirkende Bebauung zu vermeiden. Diese Änderung erfolgt zur Anpassung des Bebauungsplans an die Festsetzungen in aktuellen Bebauungsplänen der Stadt Zülpich, die diesbzgl. eine größere Flexibilität für die Grundstückseigentümer ermöglichen.

### **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](http://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](mailto:bauleitplanung@stadt-zuelpich.de)) oder im Internet ([www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php](http://www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php).) vorgebracht werden.

Nach dem abschließenden Beschluss über die Bebauungsplanänderung 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 Zulpich, den 19.07.2022

i.V. Ottmar Voigt  
Beigeordneter