

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich „Naturkita Geich“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans „Naturkita Geich“ 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.

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 04.01.2023 (BGBl. 2023 I NR. 6), 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 21.09.2023 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 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich „Naturkita Geich“

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden.

Die Änderung umfasst folgendes Grundstück:

Gemarkung Geich b. Füssenich,

Flur 9,

Flurstücke 14, 177, 178

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

Ziel der Bauleitplanung:

Gemäß Kindergartenbedarfsplanung hat die Stadt Zülpich einen erheblichen Bedarf an Kitaplätzen.

Im Ortsteil Geich gibt es derzeit keine Kindertagesstätte. Nächstgelegene Einrichtung ist der kirchliche Kindergarten St. Elisabeth in Füssenich. Die Schaffung eines weiteren Kita-Angebotes für 1-2 Kita-Gruppen stellt den Bestand des kirchlichen Kindergartens St. Elisabeth nicht in Frage. Laut Auskunft des Kreisjugendamtes besteht eine Vormerkliste für die Plätze in der kirchlichen Einrichtung bis zum 01.08.2024.

Des Weiteren ist davon auszugehen, dass eine Naturkita Eltern aus dem ganzen Stadtgebiet Zülpich anspricht, die sich mit diesem speziellen Konzept identifizieren und dieses besondere Angebot für die Betreuung ihrer Kinder wünschen.

Als Standort ist das städtische Grundstück Nr. 178, Flur 9, vorgesehen, das unmittelbar am Naturschutzsee am Ende der Seestraße gelegen ist. In planungsrechtlicher Hinsicht ist die Änderung des FNP von Flächen für die Landwirtschaft in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Parkanlage“ vorgesehen. Durch die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Parkanlage“ sollen die Kita-Bauten auf den Bereich der nördlich an die Grünfläche anschließenden Gemeinbedarfsfläche konzentriert werden und damit zum Naturschutzgebiet Neffelsee einen grünen Puffer schaffen.

Außerdem wird so dem Hochwasserschutz Rechnung getragen, da die westlichen Bereiche (Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche / Parkanlage) im zukünftigen Hochwasserschutzgebiet liegen könnten. Somit sind innerhalb des voraussichtlichen Überschwemmungsgebiets keine Kita-Bauten zulässig.

Eine Baugenehmigung für den Naturkindergarten wäre dann als sonstiges Vorhaben im Außenbereich möglich (§ 35 Abs. 2 BauGB).

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

**Montag, den 23.10.2023
bis einschl. Freitag, den 24.11.2023**

im Internet auf der Seite der Stadt Zülpich unter www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php veröffentlicht.

Zusätzlich wird der Entwurf im Rathaus der Stadt Zülpich, Markt 21, II. OG, Zimmer 210 während der Dienststunden ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch über das Beteiligungsportal auf der Internetseite oder per Mail an bauleitplanung@stadt-zuelpich.de übermittelt werden, Bei Bedarf können Stellungnahmen im Rathaus zur schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Nach dem abschließenden Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans durch den Stadtrat (Feststellungsbeschluss) erhalten die Einwender eine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung ihrer Stellungnahmen.

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, Verkehrssicherheit, gesicherte Erschließung, Anforderungen an Sicherheit und Ordnung, anerkannte Regeln der Technik, Lärmschutz, Kitanutzung

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vitalität:

Obstwiese, artenschutzrechtliche Konflikte, Gastvogelarten, Erhaltung der Grünfläche

Schutzgut Boden:

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

Schutzgut Fläche:

bebaubare Grundfläche, privilegierte Vorhaben, Außenbereichsschonung.

Schutzgut Wasser:

Grundwasserkörper niederrheinische Bucht, Niederterrassen der Erft, unterpleistozäne Terrassenflächen, Erftscholle, Erftsprung, oberflächliche Einleitung Niederschlagswasser, Grundwasserneubildungsrate, Oberflächengewässer, Sumpfungsmaßnahmen Braunkohlenbergbau, Grundwasserabsenkungen, Grundwasserwiederanstieg, Entwässerung, Überschwemmungsgebiet

Luft/Klima:

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

Schutzgut Landschaft:

Naturschutz, Eingriff in Natur- und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen, Eingriff in Naturhaushalt, Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur und Sachgüter, Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.

Keine Bodendenkmäler vorhanden.

Hinweise:

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

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des BauGB wird hingewiesen:

§ 3 Abs. 3 BauGB:

Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zur Beteiligung an der Bauleitplanung lade ich Sie herzlich ein.

Stadt Zülpich, den 26.09.2023

Ulf Hürtgen
Bürgermeister