

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Kernort Zülpich „Gemeinbedarfsfläche Hertenicher Weg“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Kernort Zülpich „Gemeinbedarfsfläche Hertenicher Weg“ 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, artenschutzrechtlicher Prüfung, Immissionsschutzgutachten und Bodenuntersuchung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von

**Montag, den 25.10.2021
bis einschl. Freitag, den 26.11.2021**

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:

Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer neuen Gemeinbedarfsfläche „Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen“ im Nordosten der Kernstadt. Dort soll insbesondere eine dringend benötigte zusätzliche Kindertagesstätte realisiert werden. Die Gemeinbedarfsfläche umfasst u.a. das vor einigen Jahren zurückgebaute Areal der Kläranlage am Hertenicher Weg und eine heute noch vom Erftverband genutzte Fläche (unterirdisches Regenrückhaltebecken).

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, in der Artenschutzprüfung, im Lärmschutzgutachten und in der Bodenuntersuchung werden folgende Auswirkungen der 33. FNP-Änderung auf die verschiedenen Schutzgüter genannt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Braunkohletagebau, Flugsicherungsanlagen, Anlagenschutzbereiche, Sicherstellung gesunder Wohn- u. Arbeitsverhältnisse, Immissionsschutz, Flüchtlingsunterkunft, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, Verkehrsemissionen, Lärmreflexionen, Staub, Abgase, Lärmsanierung, Lärmschutzwand, Lärmschutzwall, Lärmimmissionsschutz, Geruchsmissionsschutz, Störfallrecht, Immissionsschutzkontingente, gebietsbezogene Geruchskontingente, flächenbezogene Schalleistungspegel, immissionsschutzrechtliche Schutzansprüche, Gewerbeaufsichtsamt Bonn, Braunkohlekessel, Dampfkesselerlaubnis, Immissionsrichtwerte, Schutzanspruch Mischgebiet, TA Lärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Schadstoffimmissionen, amtliche Lärmkartierung, gegenseitige Rücksichtnahme, Freiraum, Feierabenderholung, schallimmissionstechnische Belange, Verkehrsgeräuschimmissionen für Tag und Nacht, Orientierungswerte DIN 18005, Geräuschkontingente nach DIN 45691, Flächenschallquellen, Einwirkpegel, TA Lärm, Immissionsvorbelastungen, gebietsbezogene Orientierungswerte, Gewerbelärm, Beurteilungspegel, Schallausbreitungsmodelle.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vitalität:

Untere Naturschutzbehörde, Artenschutzprüfung, Lebensraum für Flora und Fauna, renaturierte Fläche, Eingriffsbilanzierung, planungsrelevante Arten, Artenschutz, Reptilien, Amphibien, Wald, Forstkultur, § 39 Landesforstgesetz, Eichen, Eschen, Buchen, Vogelkirschen, Heckenrosen, Abholzung, forstlicher Ausgleich, waldarme Kommune, Waldrandgestaltung, Eingriff in Naturhaushalt, artenreicher Laubwald, Belange des Naturschutzes und der Landespflege, Alternativstandort, artenreiche Tierpopulation, Rückzugsgebiet für Vogel- u. Insektenwelt, alter Baumbestand, junge Anpflanzung Laubgehölze, Versiegelung Vegetationsflächen, Lebensraumverlust, Vorgaben des § 44 BNatSchG, Biodiversität, artenschutzrechtliche Konfliktbetrachtung, Artengruppe Vögel, Haselmaus, Lebensraumpotenzial, Nachtkerzenschwärmer, Feldhamster, Fledermausfauna, prüfrelevante Arten, vorhabenbedingte Wirkfaktoren, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, zeitliche Eingriffsbeschränkung, nicht- planungsrelevante Vogelarten, Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, Lebensraumverlust, Ausweichmöglichkeiten, Verbot eingriffsbedingter Tötungen, planungsrelevante Gastvogelarten, Eingriffe in Brutbereiche, essentielle Teilhabitate, Nahrungsräume, Umsiedlung, Ausweichlebensraum, planungsrelevante Brutvogelarten, Girlitz, Star, Zwergfledermaus.

Schutzgut Boden:

Braunkohlentagebau, bergbauliche Einwirkungen, Bodenbewegungen, Gefährdungspotenziale des Untergrundes NRW, Web Map Service, Erdbebengefährdung, DIN 4149:2005-04 Bauten in deutschen Erdbebengebieten, geologische Untergrundklassen, DIN EN 1998, Bedeutungsklassen, Untere Bodenschutzbehörde, Bundesbodenschutz- u. Altlastenverordnung, Altlastenerlass, Vorbelastung Kläranlage, Bodenkarte (BK50), Auftrags-Regosol, Bodenwertzahlen, Verdichtungsempfindlichkeit, Verlust Bodenfunktionen,

Bundesbodenschutzgesetz, Vorrang Wiedernutzung versiegelte Böden, Filter- Puffer- und Speicherfunktion, Stoffumwandlungseigenschaften, Grundwasserschutz, Regulation Wasser-Wärme- und Energiehaushalt, Baugrunderkundung, stichprobenartige Untersuchung, flächig vorhandene Füllböden, Schadstoffgehalte, Deklarationsanalyse, Baugrundverhältnisse, geotechnischer Bericht, Kontaminationen, anthropogene Beimengungen, Füllbodenmischprobe, Rammkernsondierung, Laborbericht, Rückstellproben, LAGA M20:1997, Deponieverordnung, PAK, Benzopyren, Blei, Zink, POC, ph-Wert, Sulfat, Feststoff- und Eluatparameter, LAGA TR Boden.

Schutzgut Fläche:

Landwirtschaftliche Nutzflächen, flächensparendes Bauen, rekultivierte Fläche, denkmalgeschützte Gebäude, Bodendenkmäler.

Schutzgut Wasser:

Grundwasserabsenkung, Grundwasserleiter, Grundwasserwiederanstieg, Grundwasserflurstände, Grundwassermessstellen, Gewässerunterhaltung, Wasserhaushaltsgesetz, flurnahe Grundwasserstände, Regenrückhaltebecken, Entwässerungsplanung, Einleitungen in Fließgewässer, BWK-M3/M7, Versickerung, Flussgebietsbewirtschaftung, ehemalige Kläranlage, Karte Grundwasserlandschaften, Grundwasserkörper Hauptterrassen des Rheinlands, Reduzierung Grundwasserneubildungsrate, Oberflächenentwässerung, Mühlengraben, Neffelbach.

Schutzgut Luft/Klima:

Klimaschutz, Klimawandel, Freilandklimatop, Tagesgänge Lufttemperatur u.-feuchte, Frischluftgebiete, Kaltluftproduktionsgebiet, Extremwetterlagen.

Schutzgut Landschaft:

Träger der Landschaftsplanung, Landschaftsschutzgebiet Biotopkomplex am westlichen Stadtrand von Zülpich, Kompensationsmaßnahmen, Blickbeziehungen, Vorbelastung Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur und Sachgüter, Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.

Kulturlandschaft Rheinische Börde, Kulturlandschaftsbereich Zülpich und Neffelbachtal, historische Dichte.

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 01.10.2021

Ulf Hürtgen
Bürgermeister