

Jahrgang 49/2022

Dienstag, den 11.10.2022

Nr. 44

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Kreisstadt Bergheim

187. Bekanntmachung
Vereinfachte Flurbereinigung Frechen III
Auslegung (Bekanntgabe) des Flurbereinigungsplanes
Anhörungstermin zur Entgegennahme von Widersprüchen 2-3

Stadt Pulheim

188. Bekanntmachung
Vereinfachte Flurbereinigung Frechen III
Auslegung (Bekanntgabe) des Flurbereinigungsplanes
Anhörungstermin zur Entgegennahme von Widersprüchen 4-5
189. Bekanntmachung
der Stadt Pulheim vom 06.10.2022
Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Innenstadtbereich der Stadt Pulheim
Neufassung der Satzung der Stadt Pulheim über örtliche Bauvorschriften gemäß § 89
Bauordnung NRW im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Stommeln
(Hollandsiedlung) 6-10
190. Bekanntmachung
der Stadt Pulheim über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.12.2020
des Bebauungsplanes Nr. 151 Pulheim (Teilbereich Bebauungsplan Nr. 39 Pulheim)
Bereich: Amselweg 10 - ursprüngliche Aufstellung erfolgte gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) 11-12
191. Bekanntmachung
der Stadt Pulheim vom 06.10.2022 über den Beschluss zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 99 Pulheim sowie über die frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit und der Behörden (öffentliche Unterrichtung und Erörterung)
gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bereich: Gewerbegebiet Pulheim Südwest (vormals „Industriebahn“) 13-16
192. Bekanntmachung
der Stadt Pulheim vom 06.10.2022 über die geringfügige Erweiterung des
Geltungsbereiches und Anpassung des Darstellungskonzeptes der Teilbereichs-
änderung Nr.16.9 Pulheim des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim
Bereich: Gewerbegebiet Pulheim Südwest sowie über die frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden an der Aufstellung dieser Teilbereichsänderung
(öffentliche Unterrichtung und Erörterung) gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1
Baugesetzbuch (BauGB) 17-20

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 33
Flurbereinigungsbehörde
Az: 33 – 16022

Mönchengladbach, 28.09.2022
Croonsallee 36-40
41061 Mönchengladbach
Tel. 0211/475-9803
FAX 0211/475-9791
E-Mail: Dezernat33@brd.nrw.de

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Vereinfachte Flurbereinigung Frechen III
Auslegung (Bekanntgabe) des Flurbereinigungsplanes
Anhörungsstermin zur Entgegennahme von Widersprüchen

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat den **Flurbereinigungsplan** für das mit Beschluss vom 26.04.2002 eingeleitete vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Frechen III aufgestellt. Der Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammen (§ 58 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz - FlurbG).

Am Verfahren sind die Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder Inhaber von Rechten an den dem Flurbereinigungsgebiet unterliegenden Grundtücken beteiligt. Diese werden hiermit zu den folgenden beiden Terminen eingeladen.

Der Offenlagetermin (I.) gibt Ihnen die Möglichkeit, den vollständigen Flurbereinigungsplan einzusehen und Erläuterung und Auskünfte von Bediensteten der Flurbereinigungsbehörde zu erhalten.

Der Anhörungsstermin (II.) bietet die einzige Gelegenheit, Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan einzulegen.

Weitere Informationen über das Bodenordnungsverfahren finden Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf im Bereich „Planen und Bauen/Bodenordnung“ (www.brd.nrw.de).

I. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes (Offenlagetermin)

Der Flurbereinigungsplan Frechen III mit seinen gesamten Bestandteilen liegt gem. § 59 Abs. 1 FlurbG zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus bei:

Ort: Rathaus Kerpen, Zimmer 235, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen
Zeit: Montag, 28.11.2022 bis Freitag, 09.12.2022, 09:00 Uhr bis 15:00 Uhr

Aufgrund der Zugangsregelungen der Kolpingstadt Kerpen ist eine vorherige Terminabsprache bis spätestens Donnerstag, den 24.11.2022 erforderlich (Tel.:0211/475-9864).

Während des Termins stehen Bedienstete der Flurbereinigungsbehörde für Erläuterungen zur Verfügung.

Auf Wunsch werden Ihnen die neuen Grundstücke in der Örtlichkeit angezeigt. Dies kann nach besonderer Terminvereinbarung erfolgen.

II. Anhörungstermin (zugleich Rechtsbehelfsbelehrung)

Gegen den Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Frechen III ist das Rechtsmittel des Widerspruchs zulässig.

In Flurbereinigungsverfahren können Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan gem. § 59 Abs. 2 FlurbG ausschließlich im sogenannten Anhörungstermin vorgebracht werden. Erläuterungen können in diesem Termin nicht (mehr) gegeben werden.

Der Anhörungstermin zur Entgegennahme von Widersprüchen gegen den Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Frechen III findet statt:

Ort: Rathaus Kerpen, Zimmer 235, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen
Zeit: Dienstag, 10.01.2023, 10:00 Uhr

Vor oder nach dem Termin vorgebrachte Widersprüche sind ausgeschlossen, da Terminversäumnis oder Nichtabgabe von Erklärungen im Anhörungstermin gemäß § 134 Abs. 1 FlurbG als Einverständnis mit den Festsetzungen des Flurbereinigungsplanes gelten.

Ihr Erscheinen im Anhörungstermin ist nicht erforderlich, falls Sie keinen Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan einlegen möchten.

Sollten Sie an der Wahrnehmung des Termins verhindert sein, können Sie sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Dieser hat eine schriftliche Vollmacht mit beglaubigter Unterschrift vorzulegen. Sie kann in Ausnahmefällen kurzfristig nachgereicht werden. Andernfalls ist die von dem Bevollmächtigten für einen Beteiligten abgegebene Erklärung unwirksam (§ 124 FlurbG). Vollmachtsvordrucke sind erhältlich bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 33), Croonsallee 36 - 40, 41061 Mönchengladbach.

Im Auftrag
gez. Ralf Wilden

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 33
Flurbereinigungsbehörde
Az: 33 – 16022

Mönchengladbach, 28.09.2022
Croonsallee 36-40
41061 Mönchengladbach
Tel. 0211/475-9803
FAX 0211/475-9791
E-Mail: Dezernat33@brd.nrw.de

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Vereinfachte Flurbereinigung Frechen III
Auslegung (Bekanntgabe) des Flurbereinigungsplanes
Anhörungsstermin zur Entgegennahme von Widersprüchen

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat den **Flurbereinigungsplan** für das mit Beschluss vom 26.04.2002 eingeleitete vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Frechen III aufgestellt. Der Flurbereinigungsplan fasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammen (§ 58 Abs. 1 Flurbereinigungs-gesetz - FlurbG).

Am Verfahren sind die Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder Inhaber von Rechten an den dem Flurbereinigungsgebiet unterliegenden Grundtücken beteiligt. Diese werden hiermit zu den folgenden beiden Terminen eingeladen.

Der Offenlagetermin (I.) gibt Ihnen die Möglichkeit, den vollständigen Flurbereinigungsplan einzusehen und Erläuterung und Auskünfte von Bediensteten der Flurbereinigungsbehörde zu erhalten.

Der Anhörungsstermin (II.) bietet die einzige Gelegenheit, Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan einzulegen.

Weitere Informationen über das Bodenordnungsverfahren finden Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf im Bereich „Planen und Bauen/Bodenordnung“ (www.brd.nrw.de).

I. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes (Offenlagetermin)

Der Flurbereinigungsplan Frechen III mit seinen gesamten Bestandteilen liegt gem. § 59 Abs. 1 FlurbG zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus bei:

Ort: Rathaus Kerpen, Zimmer 235, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen
Zeit: Montag, 28.11.2022 bis Freitag, 09.12.2022, 09:00 Uhr bis 15:00 Uhr

Aufgrund der Zugangsregelungen der Kolpingstadt Kerpen ist eine vorherige Terminabsprache bis spätestens Donnerstag, den 24.11.2022 erforderlich (Tel.:0211/475-9864).

Während des Termins stehen Bedienstete der Flurbereinigungsbehörde für Erläuterungen zur Verfügung.

Auf Wunsch werden Ihnen die neuen Grundstücke in der Örtlichkeit angezeigt. Dies kann nach besonderer Terminvereinbarung erfolgen.

II. Anhörungstermin (zugleich Rechtsbehelfsbelehrung)

Gegen den Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Frechen III ist das Rechtsmittel des Widerspruchs zulässig.

In Flurbereinigungsverfahren können Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan gem. § 59 Abs. 2 FlurbG ausschließlich im sogenannten Anhörungstermin vorgebracht werden. Erläuterungen können in diesem Termin nicht (mehr) gegeben werden.

Der Anhörungstermin zur Entgegennahme von Widersprüchen gegen den Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Frechen III findet statt:

Ort: Rathaus Kerpen, Zimmer 235, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen
Zeit: Dienstag, 10.01.2023, 10:00 Uhr

Vor oder nach dem Termin vorgebrachte Widersprüche sind ausgeschlossen, da Terminversäumnis oder Nichtabgabe von Erklärungen im Anhörungstermin gemäß § 134 Abs. 1 FlurbG als Einverständnis mit den Festsetzungen des Flurbereinigungsplanes gelten.

Ihr Erscheinen im Anhörungstermin ist nicht erforderlich, falls Sie keinen Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan einlegen möchten.

Sollten Sie an der Wahrnehmung des Termins verhindert sein, können Sie sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Dieser hat eine schriftliche Vollmacht mit beglaubigter Unterschrift vorzulegen. Sie kann in Ausnahmefällen kurzfristig nachgereicht werden. Andernfalls ist die von dem Bevollmächtigten für einen Beteiligten abgegebene Erklärung unwirksam (§ 124 FlurbG). Vollmachtsvordrucke sind erhältlich bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 33), Croonsallee 36 - 40, 41061 Mönchengladbach.

Im Auftrag
gez. Ralf Wilden

**Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 06.10.2022
Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Innenstadtbereich der Stadt Pulheim**

Neufassung der Satzung der Stadt Pulheim über örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Bauordnung NRW im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Stommeln (Hollandsiedlung)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490, in Verbindung mit § 89 Abs.1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S.421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) hat der Rat der Stadt Pulheim in seiner Sitzung am 21.06.2022 folgende Neufassung der Satzung der Stadt Pulheim über örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Bauordnung NRW im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Stommeln (Hollandsiedlung) als Satzung beschlossen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Präambel

Geprägt durch holländische Architektur, liegt die sogenannte Hollandsiedlung innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 Stommeln. Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die sich auf den § 103 BauO NW in der Fassung von 1962-1970 stützen, sind nicht rechtsverbindlich. Somit droht eine Überprägung der in sich harmonischen und homogenen Gestaltung der Hollandsiedlung, die durch den Bebauungsplan ehemals strikt reglementiert war.

Auf eine Eigeninitiative von Teilen der Einwohnerschaft hin soll eine Gestaltungssatzung die Unverwechselbarkeit des Gebietscharakters erhalten und als Gestaltungsrahmen Maßstäbe für gegenwärtiges und zukünftiges Bauen bilden. Die Regelungen orientieren sich weitgehend an den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die bestehende Gestaltungssatzung vom 21.04.1989 regelte nur die Gestaltung der - mit der gleichzeitig beschlossenen 1. Änderung des BP 6 ermöglichten – rückwärtigen Anbauten und wird durch diese Neufassung ersetzt.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Stommeln. Der Übersichtsplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Genehmigte Anlagen, die bei Inkrafttreten dieser Satzung vorhanden sind, genießen Bestandschutz. Bei Änderungen oder Neuanlagen ist nach den Regelungen dieser Satzung zu verfahren. Notwendige Reparaturen sind in Anlehnung an die Regelungen dieser Satzung vorzunehmen.

§ 2 Gestaltung der Fassade

- (1) Gebäudefassaden sind so zu errichten und zu erhalten, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist.

- (2) Die Außenwände der straßenseitigen Fassaden sind grundsätzlich in Ziegelrohbau zu errichten und zu erhalten. Eine in Material und Farbe ähnliche Gestaltung ist zulässig (z.B. Klinkerriemchen, ziegelfarbiger Putz). Die Flächen zwischen Erdgeschoss- und Obergeschossfenster können abweichend gestaltet werden, ebenso die Flächen zwischen Obergeschossfenstern und dem Dach.
Für Neubauten gelten die gleichen Regeln.

§ 3 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Der einheitliche Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton (Rot, Grau, Braun) zu erhalten. Neu- und Umbauten sollen sich in diesen Gesamteindruck einfügen. Die jeweils in den einzelnen Straßen vorherrschende Firstrichtung ist beizubehalten. Die Zulässigkeit von Solaranlagen und Photovoltaik bleibt dabei unberührt.
- (2) Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldach mit beidseitig gleicher Neigung von circa 15° einzurichten.
- (3) Drempe und Dachaufbauten sind unzulässig.

§ 4 Einfriedung

- (1) Die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Flächen kann mit Zäunen oder Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von max. 60 cm erfolgen. Bei Eckgrundstücken ist entlang der rückwärtig zu den Häusern gelegenen Gartenbereiche eine bis zu 180 cm hohe Einfriedung zulässig. Eine bauliche Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht erlaubt. Das Pflanzen von Hecken ist davon nicht berührt.
- (2) Die Abgrenzung der Parzellen untereinander (im Gartenbereich) und zu den landwirtschaftlichen genutzten Flächen hin, ist nur mittels Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Der Zaun kann zusätzlich bepflanzt werden, blickdichte Einflechtungen oder Mattengeflechte sind unzulässig. Hecken dürfen max. 2 Meter Höhe erreichen.

§ 5 Vorgärten

- (1) Die Vorgärten im Geltungsbereich dieser Satzung sind gärtnerisch zu gestalten und mit einer Begrünung bzw. Bepflanzung mit Pflanzen, Sträuchern oder Bäumen zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Schotter oder Kiesflächen sind dabei unzulässig, soweit sie mehr als 10% der Vorgartenfläche einnehmen.
- (2) Die Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Abstell- oder Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden.
- (3) Außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 6 Stommeln mit ST (Stellplätze) gegenzeichnete Fläche ist eine Versiegelung von über 50 % der Fläche nicht gestattet. Befestigte Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Geh- und Fahrflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.
- (4) Das Verbot gemäß § 5 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 gilt nicht für Wertstoff- und Abfallbehälter, untergeordnete Fahrradabstellflächen sowie bauliche Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien.

§ 6 Genehmigungspflicht, zusätzliche Bauvorlagen

- (1) Zu den in der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) geforderten Bauvorlagen, die bei genehmigungspflichtigen Vorhaben dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung beizufügen sind, werden für die Errichtung, Änderung und gestalterische Veränderung baulicher Anlagen im folgenden zusätzliche Unterlagen gefordert:
 - Darstellung der Ansichten der angrenzenden Bebauung
 - Darstellung der baulichen Anschlüsse an die Nachbargebäude
 - Konkrete Angaben zu Materialien und Farben für Dach und Fassade. Auf Anforderung sind Materialproben und/oder Muster zur Verfügung zu stellen.
- (2) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten inhaltlich auch für nach § 62 BauO NRW genehmigungsfreie Vorhaben.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Am gleichen Tag tritt die Satzung vom 21.04.1989 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Neufassung der Satzung der Stadt Pulheim über örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Bauordnung NRW im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Stommeln (Hollandsiedlung) wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

HINWEISE:

- 1) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- 2) Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, werden
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Gleiches gilt, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

- 3) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.

Pulheim, den 06.10.2022

In Vertretung

gez.
Jens Batist
Erster Beigeordneter

Aushang: vom: 11.10.2022
bis: 04.11.2022

Neufassung der Satzung der Stadt Pulheim über örtliche Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Stommeln (Hollandsiedlung)



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011

 Geltungsbereich

M 1:5000

**Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.12.2020 des Bebauungsplanes Nr. 151 Pulheim (Teilbereich Bebauungsplan Nr. 39 Pulheim)
Bereich: Amselweg 10 – ursprüngliche Aufstellung erfolgte gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 14.09.2022 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.12.2020 des Bebauungsplanes Nr. 151 Pulheim für den o. g. Bereich des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.09.2020.

Ziel der Planung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer für diesen Blockinnenbereich angepassten Nachverdichtung unter Berücksichtigung der angrenzenden Strukturen.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus anliegender Planskizze ersichtlich.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.12.2020 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, öffentlich bekanntgemacht.

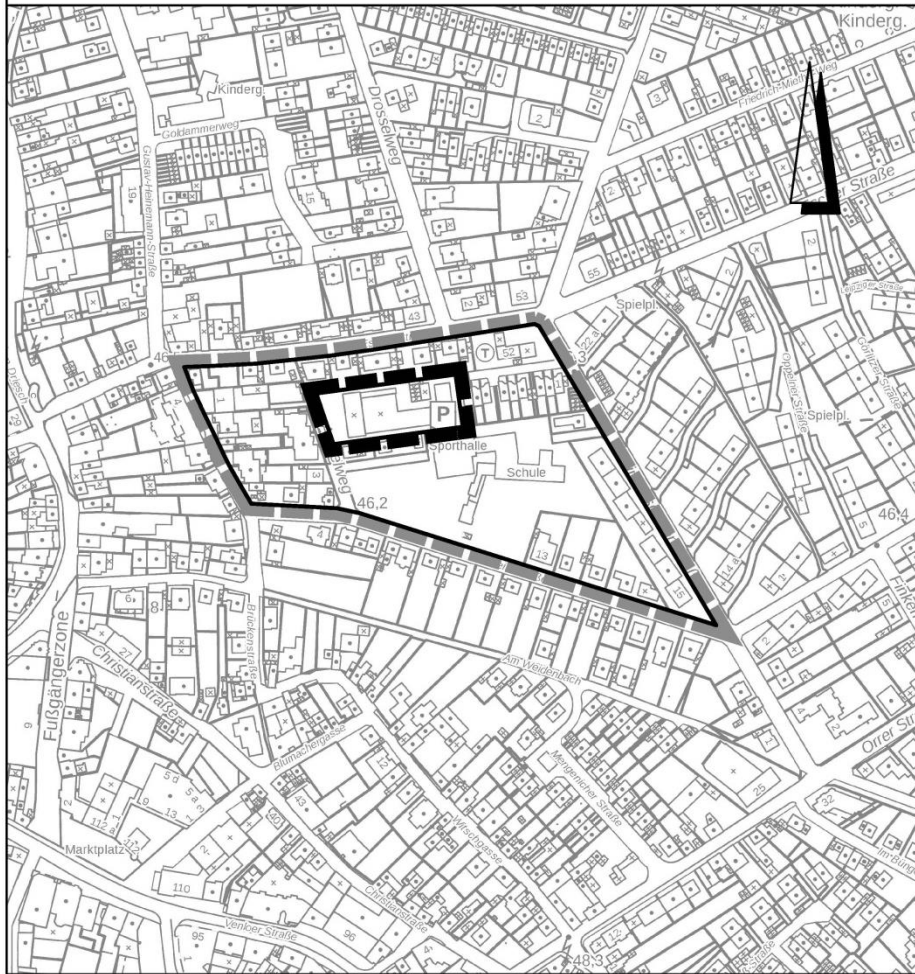
Pulheim, den 06.10.2022


In Vertretung

gez.
Jens Batist
Erster Beigeordneter

Aushang: vom 11.10.2022
bis 27.10.2022

BP 151 Pulheim
Amselweg 10



 Geltungsbereich BP 151 Pulheim

 Geltungsbereich BP 39 Pulheim

M 1:5000



Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 06.10.2022 über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 Pulheim sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (öffentliche Unterrichtung und Erörterung) gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bereich: Gewerbegebiet Pulheim Südwest (vormals „Industriebahn“)

Der Rat der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 02.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 Pulheim für den o. g. Bereich gem. § 2 Absatz 1 und Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung der Plangebietsflächen zu schaffen.

Lage und Umfang des Plangeltungsbereiches sind aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

- Aufstellungsbeschluss

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, öffentlich bekanntgemacht.

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 Pulheim neu abgegrenzt.

Weiterhin hat der Planungsausschuss der Stadt Pulheim in seiner Sitzung am 14.09.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB mit einem überarbeiteten Entwurfskonzept an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 Pulheim beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit

vom 20.10.2022 bis einschließlich 23.11.2022.

Eine Übersichtskarte/Geltungsbereich, der Vorentwurf des Bebauungsplanes BP Nr. 99 Gewerbegebiet Pulheim Süd West sowie der Entwurf der Begründung vom August 2022 können während der Dienststunden - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr - eingesehen werden.

Die Verfahrensunterlagen hängen im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, im Plankasten im Flur gegenüber dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie.

Des Weiteren werden die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt.

Ausgelegt wird der Entwurf der Artenschutzprüfung (ASP), Stufe II vom Kölner Büro für Faunistik von November 2018.

Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Es besteht die Möglichkeit einer Terminabsprache. Die Terminabsprache kann telefonisch oder per E-Mail erfolgen; Termine werden angeboten während der Dienststunden - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr. Die Terminvereinbarung ist möglich unter folgenden Kontaktdaten:

Telefon 02238-808-257 (Silvia Friedrich)

E-Mail: silvia.friedrich@pulheim.de oder stadtplanung@pulheim.de

Die vorgenannten Planunterlagen sind ab dem 11.10.2022 auch auf der Internetseite der Stadt Pulheim (www.pulheim.de) unter Bauen & Wohnen → Bauleitplanung → Aktuelle Bauleitplanverfahren einzusehen.

Soweit in diesem Plan auf technische Regelwerke (VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) Bezug genommen wird, so werden diese während der vorgenannten Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, Raum 2.12 bereitgehalten.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie (Zimmer 2.12) während der Sprechzeiten: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Beteiligungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, Stellungnahmen zu dem Entwurf insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail bei der Stadtverwaltung abgeben.

Schriftliche Stellungnahmen können an nachfolgende Adresse geschickt werden:

Stadt Pulheim
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie
Alte Kölner Straße 26
50259 Pulheim

oder per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:

E-Mail: silvia.friedrich@pulheim.de oder stadtplanung@pulheim.de

oder per Telefax unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:

02238/808453

Es wird gebeten, im Betreff den folgenden Text anzugeben:

Bebauungsplan Nr. 99 Pulheim

Gemäß § 4a Absatz 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Die Stadt Pulheim prüft die fristgerecht abgegebenen bzw. zu behandelnden Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 3 Absatz 1 Satz 1 vor, dass der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung eines Bauleitplans zu geben ist. Hierbei besteht die Möglichkeit, dass Sie eine Stellungnahme zur vorgelegten Planung im jeweiligen Bauleitplanverfahren abgeben. Des Weiteren sieht das Baugesetzbuch (BauGB) in § 3 Absatz 2 Satz 2 vor, dass in einem Bauleitplanverfahren eine Stellungnahme während der Auslegungsfrist an die für das Verfahren zuständige Stelle abgegeben werden kann.

Wenn Sie sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, benötigen wir Ihre persönlichen Angaben, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Wir speichern die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse. Alle Daten werden zur Bearbeitung der Stellungnahme verwendet. Zudem verwenden wir Ihre persönlichen Daten nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch) während eines Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme und deren Berücksichtigung zu informieren.

Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Stadt Pulheim übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Weitere Informationen können Sie auf der Internetseite der Stadt Pulheim (www.pulheim.de) nachlesen unter:

→ Bauen & Wohnen → Bauleitplanung → Datenschutz in der Bauleitplanung

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, öffentlich bekanntgemacht.

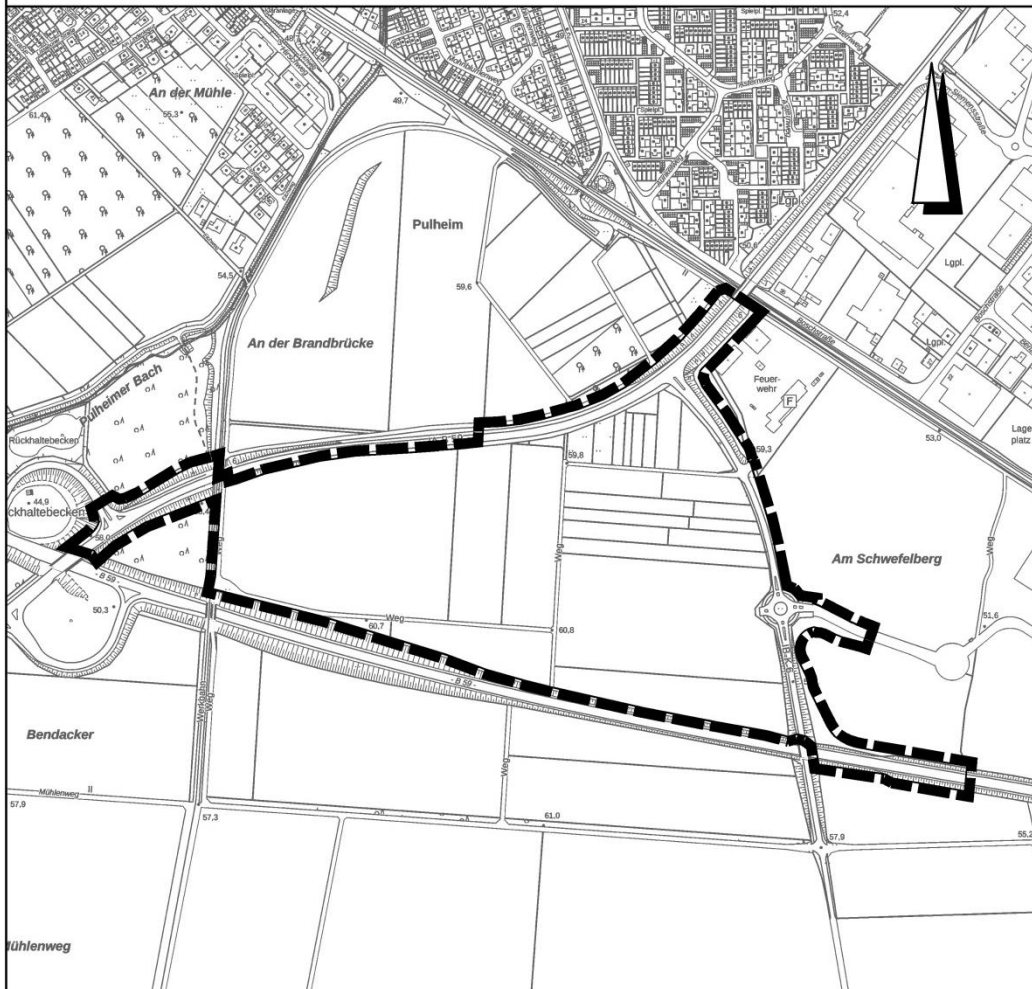
Pulheim, den 06.10.2022

In Vertretung

gez.
Jens Batist
Erster Beigeordneter

Aushang: vom 11.10.2022
bis 24.11.2022

BP 99 Pulheim
INDUSTRIEBAHN



 Geltungsbereich

M 1:10000

**Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 06.10.2022 über die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches und Anpassung des Darstellungskonzeptes der Teilbereichsänderung Nr.16.9 Pulheim des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim
Bereich: Gewerbegebiet Pulheim Südwest
sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Aufstellung dieser Teilbereichsänderung (öffentliche Unterrichtung und Erörterung) gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches der Teilbereichsänderung Nr. 16.9 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim gemäß § 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, beschlossen.

Ziel der Teilbereichsänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ zu schaffen. Lage und Umfang des Geltungsbereiches sind aus dem anliegenden Teilausschnitt des Flächennutzungsplanes ersichtlich.

Weiterhin hat der Planungsausschuss der Stadt Pulheim in seiner Sitzung am 14.09.2022 die Erneuerung des Beschlusses beschlossen (siehe Vorlage: 303/2019) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Unterrichtung und Erörterung) zur Teilbereichsänderung Nr. 16.9 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit

vom 20.10.2022 bis einschließlich 23.11.2022

durch Aushang des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung und Entwurf der Begründung zur Teilbereichsänderung Nr. 16.9 Pulheim – Stand: August 2022.

Der Aushang kann während der Dienststunden - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr - eingesehen werden.

Die Verfahrensunterlagen hängen im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, im Plankasten im Flur gegenüber dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie.

Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Es besteht die Möglichkeit einer Terminabsprache. Die Terminabsprache kann telefonisch oder per E-Mail erfolgen; Termine werden angeboten während der Dienststunden - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr. Die Terminvereinbarung ist möglich unter folgenden Kontaktdaten:

Telefon 02238-808-257 (Silvia Friedrich)

E-Mail: silvia.friedrich@pulheim.de oder stadtplanung@pulheim.de

Die vorgenannten Planunterlagen sind ab dem 11.10.2022 auch auf der Internetseite der Stadt Pulheim (www.pulheim.de) unter Bauen & Wohnen → Bauleitplanung → Aktuelle Bauleitplanverfahren einzusehen.

Soweit in diesem Plan auf technische Regelwerke (VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) Bezug genommen wird, so werden diese während der vorgenannten Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, Raum 2.12 bereitgehalten.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie (Zimmer 2.12) während der Sprechzeiten: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Beteiligungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, Stellungnahmen zu dem Entwurf insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail bei der Stadtverwaltung abgeben.

Schriftliche Stellungnahmen können an nachfolgende Adresse geschickt werden:

Stadt Pulheim
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie
Alte Kölner Straße 26
50259 Pulheim

oder per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:
E-Mail: silvia.friedrich@pulheim.de oder stadtplanung@pulheim.de

oder per Telefax unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an:
02238/808453

Es wird gebeten, im Betreff den folgenden Text anzugeben:
Flächennutzungsplan – Teilbereichsänderung Nr. 16.9 Pulheim, Gewerbegebiet Pulheim Südwest

Gemäß § 4a (6) BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Die Stadt Pulheim prüft die fristgerecht abgegebenen bzw. zu behandelnden Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in § 3 Absatz 1 Satz 1 vor, dass der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung eines Bauleitplans zu geben ist. Hierbei besteht die Möglichkeit, dass Sie eine Stellungnahme zur vorgelegten Planung im jeweiligen Bauleitplanverfahren abgeben. Des Weiteren sieht das Baugesetzbuch (BauGB) in § 3 Absatz 2 Satz 2 vor, dass in einem Bauleitplanverfahren eine Stellungnahme während der Auslegungsfrist an die für das Verfahren zuständige Stelle abgegeben werden kann.

Wenn Sie sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, benötigen wir Ihre persönlichen Angaben, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Wir speichern die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse. Alle Daten werden zur Bearbeitung der Stellungnahme verwendet. Zudem verwenden wir Ihre persönlichen Daten nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch) während eines Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme und deren Berücksichtigung zu informieren.

Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Stadt Pulheim übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Weitere Informationen können Sie auf der Internetseite der Stadt Pulheim (www.pulheim.de) nachlesen unter:

→ Bauen & Wohnen → Bauleitplanung → Datenschutz in der Bauleitplanung

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, öffentlich bekanntgemacht.

Pulheim, den 06.10.2022

In Vertretung

gez.
Jens Batist
Erster Beigeordneter

Aushang: vom: 11.10.2022
bis: 24.11.2022

