

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich „P+R-Parkplatz Haltepunkt Nemmenich“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Tourismus und Demografie der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans „P+R-Parkplatz Haltepunkt Nemmenich“ gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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 27.06.2024 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.

## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich „P+R-Parkplatz Haltepunkt Nemmenich“**

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

Die Änderung umfasst folgendes Grundstück:

Gemarkung Zülpich,

Flur 9,

Flurstücke 20 tlw., 24 tlw. und 65

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

### **Ziel der Bauleitplanung:**

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines „Park+Ride-Parkplatzes“ in unmittelbarer Nähe des Bahnhaltdepotkes Nemmenich zu schaffen.

Um die Region in Zukunft noch besser mit dem öffentlichen Nahverkehr zu erschließen, ist ein Ausbau des Haltepunktkes Nemmenich geplant.

Für Berufstätige und andere Nutzer der Eifel-Bördebahn fehlen Parkplätze, um den PKW am Bahnhof abzustellen und dann mit der Bahn beispielsweise zur Arbeitsstätte zu fahren. Daher wird derzeit auf der nächstliegenden Poststraße gehalten und geparkt, was zu gefährlichen Verkehrssituationen und zu Stau- und Parkplatzproblemen führt.

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

**Montag, den 29.07.2024  
bis einschl. Montag, den 01.09.2024**

im Internet auf der Seite der Stadt Zülpich unter [www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php](http://www.zuelpich.de/wohnen-leben/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen.php) veröffentlicht.

Zusätzlich wird der Entwurf im Rathaus der Stadt Zülpich, Markt 21, II. OG, Zimmer 211 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 der Stadt Zülpich oder per Mail an [bauleitplanung@stadt-zuelpich.de](mailto:bauleitplanung@stadt-zuelpich.de) übermittelt werden, Bei Bedarf können Stellungnahmen im Rathaus schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan 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.

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 02.07.2024

Ulf Hürtgen  
Bürgermeister