

**Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(öffentliche Unterrichtung und Erörterung) gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
des Bebauungsplanes Nr. 161 Pulheim
Bereich: Möbelhaus Segmüller**

In seiner Sitzung am 01.06.2022 hat der Planungsausschuss der Stadt Pulheim beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 161 Pulheim gemäß § 3 Absatz 1 und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, durchzuführen.

Ziel der Planung ist die planrechtliche Steuerung des Standortes „Möbelhaus Segmüller“ entsprechend der landes- und bundesrechtlichen Regelungen:

- Festsetzung des bestehenden Möbelhausstandortes als Sondergebiet für den Großflächigen Einzelhandel - Möbelhaus
- Die Verkaufsflächen des Möbelhauses hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortimente sollen dem Bestand entsprechend auf 1.500m² beschränkt werden.
- Die Gesamtverkaufsfläche soll ebenfalls begrenzt werden. Die genaue Größe ist im Laufe des Verfahrens unter besonderer Berücksichtigung der im Einzelnen noch zu ermittelnden Voraussetzungen des landesplanerischen Zieles 6.5-7 zu ermitteln und festzusetzen. Dabei soll jedoch die maximale Vergrößerung der heutigen Gesamtverkaufsfläche von 30.000m² um 8.000m² (Kernsortiment Möbel) auf eine Gesamtgröße von 38.000m² gelten.
- Beibehalt der Nutzung Gewerbegebiet im Bereich der Logistikhalle mit Ausschluss des Einzelhandels.

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

Der vom Planungsausschuss beschlossene städtebauliche Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 161 Pulheim liegt nebst Entwurf der Begründung zu diesem Verfahrensschritt in der Zeit

vom 07.07.2022 bis einschließlich 18.08.2022

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 - im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, im Plankasten im Flur gegenüber dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie zur Einsicht aus.

Die vorgenannten Planunterlagen sind ab dem 28.06.2022 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 2.18 bereitgehalten.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie (Zimmer 2.18) 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 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, Stellungnahmen zu dem Entwurf insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail bei der Stadtverwaltung abgeben.

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

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. 161 Pulheim

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

In Vertretung

gez.

Martin Höschen

Technischer Beigeordneter

Aushang: vom: 28.06.2022
bis: 19.08.2022

