

Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 75 Geyen, 1. Änderung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – Bereich: Am Mahlweiher

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 Geyen, 1. Änderung gemäß § 13a i.V.m. § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, öffentlich auszulegen.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird im vorliegenden Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Ziel der Planänderung ist im Wesentlichen die deutliche Reduzierung der Straßenverkehrsfläche zum Ausbau des Mahlweihers, der Wegfall einer ‚Fläche für Garagen‘, die Festsetzung eines ‚Geh, Fahr- und Leitungsrechts‘ sowie die Anpassung der Bauflächen im Hinblick auf das vorliegende Bebauungskonzept für ein Einfamilienhaus im rückwärtigen Bereich der Bestandsbebauung ‚Am Mahlweiher 7‘.

- Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches sind aus anliegender Planskizze ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 Geyen, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren liegt nebst Entwurf der Begründung in der Zeit

vom 25.04.2024 bis einschließlich 05.06.2024

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, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, zur Einsicht aus. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 Geyen, 1. Änderung, der Entwurf der Begründung und die artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe I vom 15.02.2024 hängen im Plankasten auf dem Flur. Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen finden sich in der Planzeichnung (festgesetzte Grünfläche sowie Fläche für Bepflanzungen), der Begründung (Punkt 4.3 und 5) sowie der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung Stufe 1.

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

E-Mail: stadtplanung@pulheim.de

Die vorgenannten Planunterlagen sind ab dem 16.04.2024 auch auf der Internetseite der Stadt Pulheim (www.pulheim.de) unter Bauen & Wohnen → Bauleitplanung → Aktuelle Bauleitplanverfahren einzusehen und können außerdem im Internet unter <https://www.o-sp.de/pulheim/liste?beteiligung> eingesehen werden.

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 2.14 bereitgehalten.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie (Zimmer 2.14) 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 Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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: stadtplanung@pulheim.de

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

02238/808345

Es wird gebeten, im Betreff den folgenden Text anzugeben:

Bebauungsplan Nr. 75 Geyen, 1. Änderung

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht 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. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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.

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:

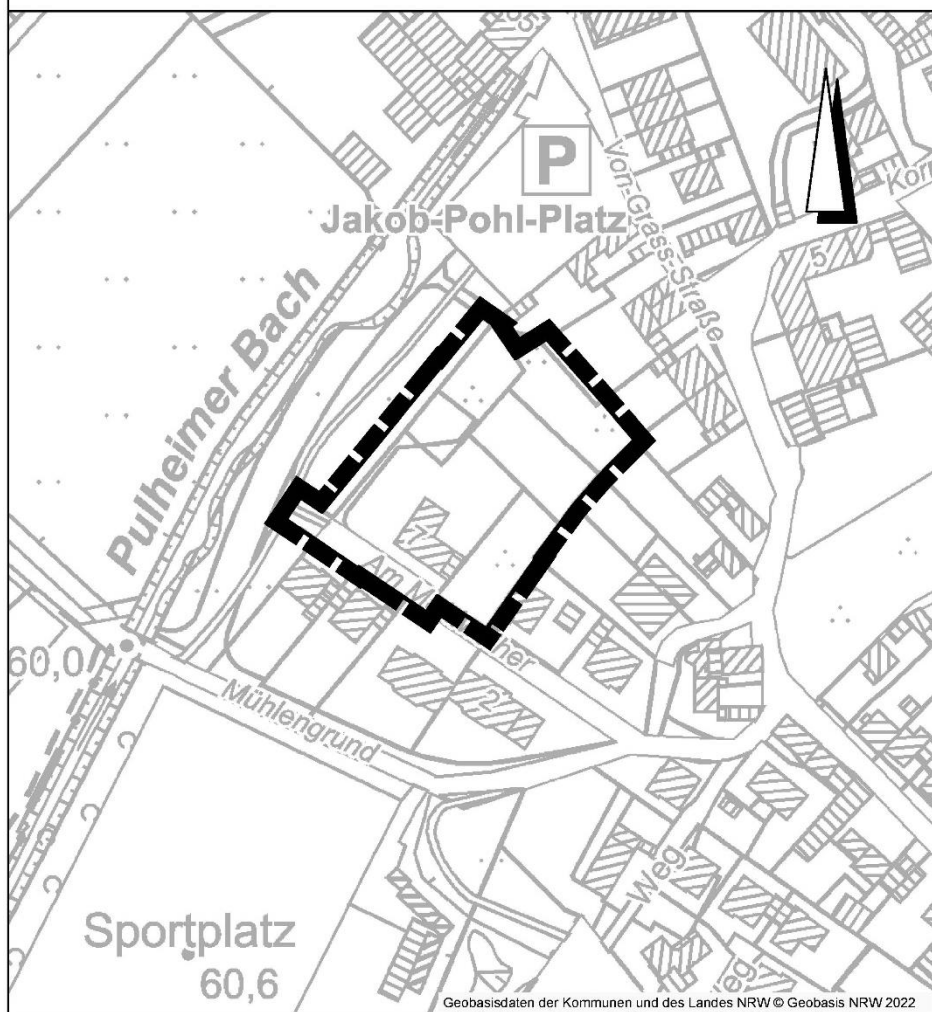
→ Bauen & Wohnen → Bauleitplanung → Datenschutz in der Bauleitplanung

Im Auftrag

gez.
Olaf Kleine-Erwig
Technischer Dezernent

Aushang: vom: 16.04.2024
bis: 06.06.2024

**Bebauungsplan Nr. 75 Geyen
1. Änderung**



 Geltungsbereich

M 1:2000