

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Pulheim

36. Bekanntmachung

2-4

Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 26.02.2014 über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim; Ortsteil Pulheim Bereich: Am Schwefelberg - Möbelhaus

37. Bekanntmachung

5-7

Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 26.02.2014 über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 109 Pulheim; Bereich: Am Schwefelberg (Möbelhaus)

**BEKANNTMACHUNG DER STADT PULHEIM
vom 26.02.2014**

**über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim; Ortsteil Pulheim
Bereich: Am Schwefelberg - Möbelhaus**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim für den o. g. Bereich in einer förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a Abs. 3, 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB))

Ziel der Teiländerung ist, die Zulässigkeit eines Möbelhauses mit einer Verkaufsfläche von maximal 43.000 qm bauleitplanerisch vorzubereiten. Darstellungsinhalt soll auch die Größenbegrenzung für das zentrenrelevante Randsortiment in Höhe von 2.500 qm Verkaufsfläche werden.

Lage und Umfang des Änderungsbereiches sind aus anliegendem Teilausschnitt des Flächennutzungsplanes ersichtlich.

Der vom Umwelt- und Planungsausschuss beschlossene Entwurf der vorgenannten Änderung liegt nebst Begründung, Umweltbericht sowie Verträglichkeitsanalysen in der Zeit

vom 06.03.2014 bis 07.04.2014 einschließlich

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 Planungsamt der Stadt, Rathaus Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, zur Einsicht aus. Die Planzeichnung und die Begründung hängen im Plankasten auf dem Flur, der Umweltbericht und die Verträglichkeitsanalyse können im Raum 2.16 (Herr Rosenkranz) eingesehen werden. Ebenfalls ausgelegt und im Raum 2.16 einsehbar ist eine vorliegende Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises mit Bezug zum Naturschutz, zum Wasserschutz und zum Bodenschutz.

Umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- in der Planbegründung/im Umweltbericht zu den Themen:
- Eingriff in Natur und Landschaft
 - Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Schutzgut Boden
 - Schutzgut Wasser
 - Schutzgut Luft
 - Schutzgut Klima
 - Schutzgut Mensch
 - Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Weitere umweltbezogene Informationen sind verfügbar

- in der Artenschutzprüfung zu den planungsrelevanten Arten:

- Feldlerche
- Mäusebussard
- Turmfalke

- in der Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel

- in der Verkehrsuntersuchung

- zum zukünftigen Verkehrsaufkommen
- zur zukünftigen Leistungsfähigkeit relevanter Knoten

- in der schalltechnischen Untersuchung zum

- Straßenverkehrslärm
- Schienenverkehrslärm
- Gewerbelärm

(Diese Gutachten wurden im Rahmen des parallelen Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 109 Pulheim erarbeitet.)

- in der Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises zum

- Naturschutz
- Wasserschutz
- Bodenschutz.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Planungsamtes (Zimmer 2.16) 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 (2) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Stadt Pulheim prüft die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Der vorstehende Auslegungsbeschluss wird hiermit gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a Abs. 3, 214 Abs. 4 Baugesetzbuch öffentlich bekanntgemacht.

Pulheim, den 26.02.2014

gez.
Frank Keppeler
Bürgermeister

Aushang: vom 26.02.2014
bis 08.04.2014

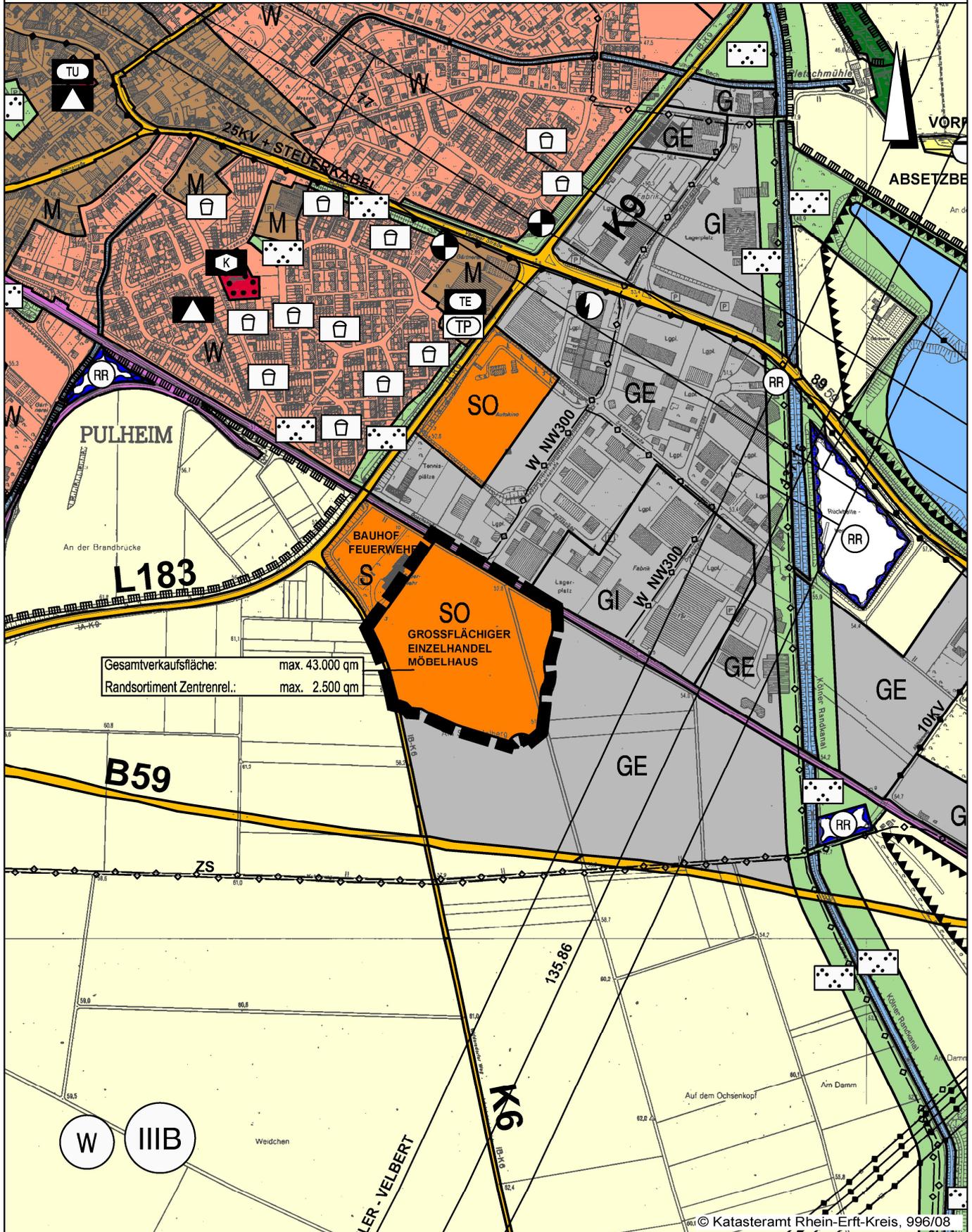
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT PULHEIM

Teilbereichsänderung Nr. 17.3 Pulheim

 Geltungsbereich der Änderung

Zukünftige Darstellung: **Sondergebiet**
Großflächiger Einzelhandel - Möbelhaus

M 1:10000



**BEKANNTMACHUNG DER STADT PULHEIM
vom 26.02.2014****über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 109 Pulheim;
Bereich: Am Schwefelberg (Möbelhaus)**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 Pulheim in einer förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einzuholen (gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a Abs. 3, 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)).

Ziel der Planung ist, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Bau eines Möbelhauses mit maximal 43.000 qm Verkaufsfläche zu schaffen. Zulässig gemacht werden soll auch, auf 2.500 qm der Verkaufsfläche Randsortimente anbieten zu können, wie sie für einen Möbelmarkt typisch sind.

Der vom Umwelt- und Planungsausschuss beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109 Pulheim liegt nebst Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Einzelhandel-Verträglichkeitsanalysen, einer Verkehrsuntersuchung sowie einer schalltechnischen Untersuchung in der Zeit

vom 06.03.2014 bis 07.04.2014 einschließlich

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 Planungsamt der Stadt, Rathaus Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, zur Einsicht aus. Die Planzeichnung hängt im Plankasten auf dem Flur, die sonstigen Textbestandteile und Fachgutachten können im Raum 2.16 (Herr Rosenkranz) eingesehen werden.

Ebenfalls ausgelegt und im Raum 2.16 einsehbar ist eine vorliegende Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises mit Bezug zum Naturschutz, zum Wasserschutz und zum Bodenschutz.

Umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- in der Planbegründung/im Umweltbericht zu den Themen:

- Eingriff in Natur und Landschaft
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft
- Schutzgut Klima
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- in der Artenschutzprüfung zu den planungsrelevanten Arten:

- Feldlerche
- Mäusebussard
- Turmfalke

- in der Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel

- in der Verkehrsuntersuchung
 - o zum zukünftigen Verkehrsaufkommen
 - o zur zukünftigen Leistungsfähigkeit relevanter Knoten

- in der schalltechnischen Untersuchung zum
 - o Straßenverkehrslärm
 - o Schienenverkehrslärm
 - o Gewerbelärm

- in der Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises zum
 - o Naturschutz
 - o Wasserschutz
 - o Bodenschutz.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Planungsamtes (Zimmer 2.16) 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 (2) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Stadt Pulheim prüft die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

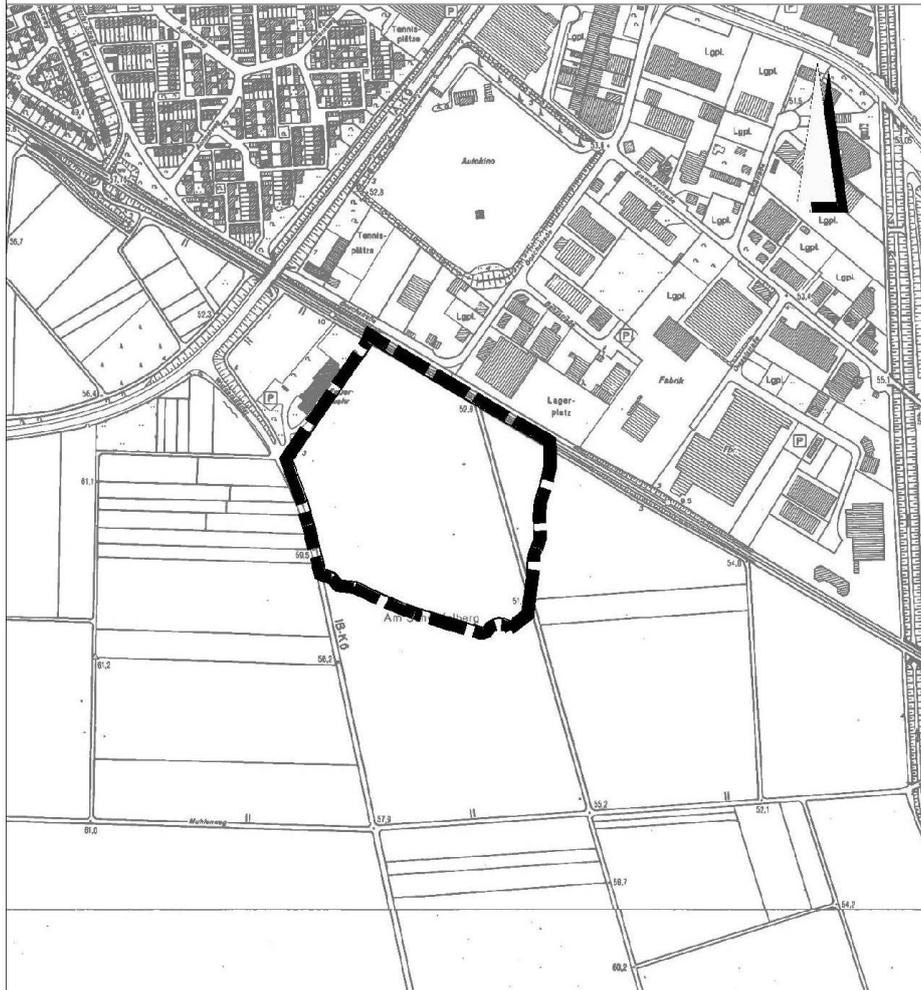
Der vorstehende Auslegungsbeschluss wird hiermit gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a Abs. 3, 214 Abs. 4 Baugesetzbuch öffentlich bekanntgemacht.

Pulheim, den 26.02.2014

gez.
Frank Keppeler
Bürgermeister

Aushang: vom 26.02.2014
bis 08.04.2014

BP 109 Pulheim



 Geltungsbereich

M 1:10000