

Jahrgang 45/2018

Mittwoch, den 03.01.2018

Nr. 01

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Stadt Pulheim

1. Bekanntmachung 2 – 4
der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes
Nr. 114 Pulheim Süd, Am Pulheimer Bach

2. Bekanntmachung 5 - 6
der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes
Nr. 131 Pulheim gem. § 13a BauGB i. V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Zur alten Wassermühle

3. Bekanntmachung 7 - 9
der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes
Nr. 133 Pulheim gem. § 13a BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Am Bahnhof/Mittelstraße

4. Bekanntmachung 10 - 11
der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes
Nr. 134 Sinnersdorf gem. § 13a BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Siegstraße

5. Bekanntmachung 12 - 13
der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes
Nr. 135 Stommeln gem. § 13a BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Venloer Straße / Nußbaumer Weg

6. Bekanntmachung 14 - 15
der Stadt Pulheim über die Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Nr. 137 Pulheim (Bereich: Escher Straße / Am Jürgenshof / Christianstraße)
und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr 137 Pulheim
Teilbereich A gem. § 13a BauGB i. V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Escher Straße (Teil A)

Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 114 Pulheim Süd; Am Pulheimer Bach

Bereich: südwestlicher Ortsrand von Pulheim, angrenzend an das Plangebiet des BP 115 Pulheim zwischen dem Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße Am Lindenkreuz und dem Pulheimer Bach (Gemarkung Pulheim, Flur 5, Flurstücke 6, 7, Teilfläche aus 8, 185, 493 und Flur 20, Flurstücke 20, 26, 42, 43, 44, 46, 48, 49, 50, 51, Teilfläche aus 52, 53)

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 Pulheim gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Arrondierung der beschriebenen Fläche zwischen dem Wirtschaftsweg in der Verlängerung der Straße Am Lindenkreuz und dem Pulheimer Bach für die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer parkartigen Siedlungsrandeingrünung. Lage und Umfang des Plangeltungsbereiches sind aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114 Pulheim Süd, Am Pulheimer Bach, liegt nebst Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, einer Artenschutzprüfung, einem städtebaulichen Entwurf, dem Abschlussbericht der Bodendenkmalpflege, dem Abschlussbericht des Kampfmittelräumdienstes mit Räumkarte sowie Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, in der Zeit

vom 11.01.2018 bis 14.02.2018 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 Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, zur Einsicht aus. Die Planzeichnung und der Entwurf der Begründung hängen im Plankasten auf dem Flur, die Fachgutachten und sonstigen Anlagen können (wegen des großen Umfangs der Unterlagen) im Raum 2.15 eingesehen werden. Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar:

Im Rahmen des Umweltberichtes

- *Schutzgut Mensch:* Temporäre visuelle und akustische Beeinträchtigungen, Lärm und Immissionsbelastung durch Verkehr, Förderung der Erholungsfunktion
- *Schutzgut Tiere:* Artenschutzrechtliche Aspekte zu Feldlerchen-Vorkommen, Funktionsverlust für Pflanzen und Tiere durch Inanspruchnahme von Biotoptypen, Verlust elementarer Teil- und Gesamtlebensräume für die Fauna gehölzreicher Biotopbestände
- *Schutzgut Boden:* Versiegelung, besonders schutzwürdige Böden
- *Schutzgut Wasser:* Versicherungsfähigkeit
- *Schutzgut Luft/Klima:* Luftqualität, Abgasemissionen
- *Schutzgut Landschaft:* Überprägung des Landschaftsbildes
- *Kultur und sonstige Sachgüter:* Archäologische Befundaufkommen
- *Wechselwirkungen zwischen den Sachgütern:* Die erörterten Beeinträchtigungen wirken zumeist auf mehrere Sachgüter. Die Wechselwirkungen werden aufgezeigt und beziehen sich insbesondere auf die Inanspruchnahme der Biotoptypen sowie die Versiegelung von Flächen.

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden auf den Flurstücken 1631 (Gemarkung Pulheim, Flur 6) und Flurstück 17 (Gemarkung Pulheim, Flur 20) bzw. Flurstück 19 (Gemarkung Pulheim, Flur 20) im jährlichen Wechsel durchgeführt. Diese sind in der Planübersicht dargestellt. Da die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt des Bebauungsplans Nr. 113 Pulheim vollständig oder zumindest weitestgehend wirksam sein mussten und diese bereits im Herbst 2015 umgesetzt wurden, sind diese bereits wirksam. Weitergehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für das Bebauungsplangebiet Nr. 114 folglich nicht erforderlich.

Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen

- Artenschutzbeitrag aus Juni 2016 zu planungsrelevanten Arten: Hier Fund von Feldlerchen-Paaren
- Stellungnahme Straßen.NRW vom 19.05.2017 bezüglich der entstehenden Mehrverkehre, die über die kritische Rathauskreuzung geführt werden sollen.
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises vom 13.06.2017 zu Natur- und Landschaftsschutz bezüglich des Artenschutzes: Ausgleichsflächen und Maßnahmenziele und vom Amt für Straßenbau und Verkehr: Bedenken zu Mehrverkehren.
- Stellungnahme des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege vom 29.05.2017 zur Archäologie (Fund eines römischen Landgutes und dessen Festsetzung im Bebauungsplan).
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 16.06.2017: Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP unter Punkt 7.5-1 und 7.5-2.
- Im Abschlussbericht der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) aus Juli 2017 zu Kampfmittelbefunden

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie (Zimmer 2.15) 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.

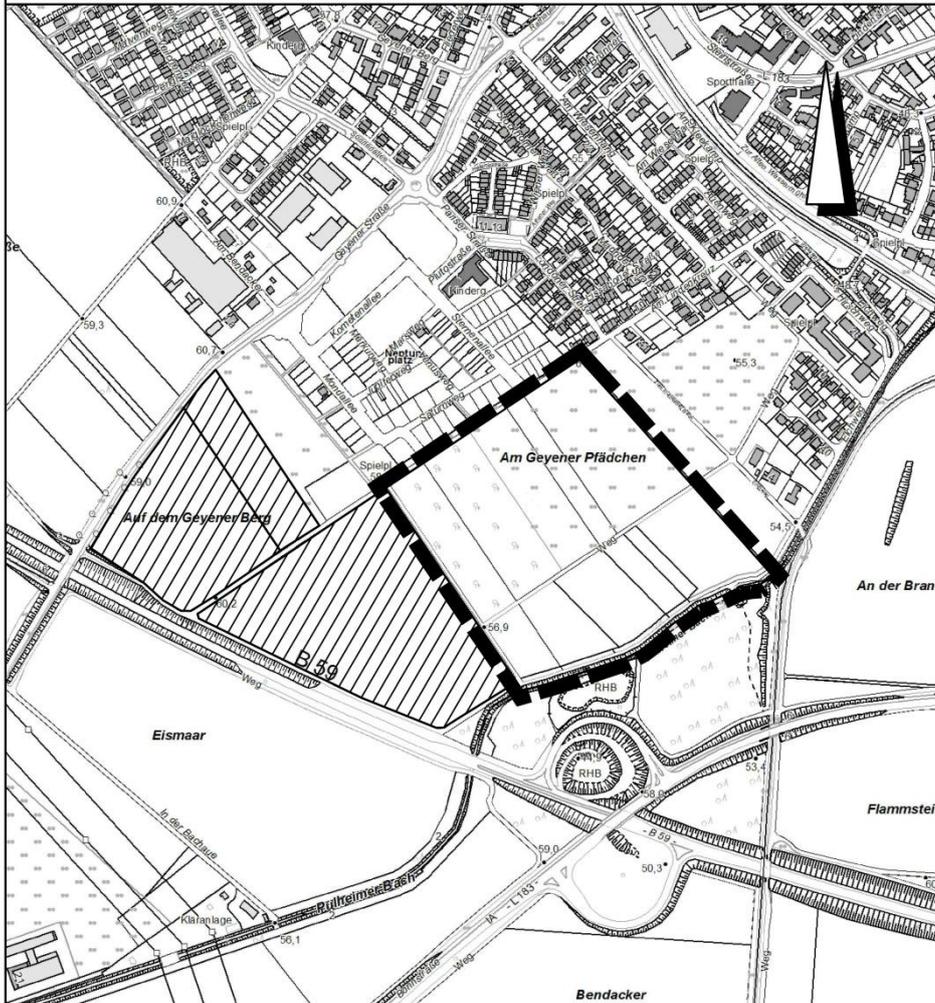
Während der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Stadt Pulheim prüft die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

In Vertretung

gez.
Martin Höschen
Technischer Beigeordneter

Aushang: vom 03.01.2018
bis 15.02.2018

BP 114 Pulheim



-  Geltungsbereich
-  Flurstücke mit Ausgleichmaßnahmen

M 1:10000

**Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 131 Pulheim gemäß § 13a BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
– Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Zur alten Wassermühle**

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 Pulheim gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bebauungskonzeptes zu schaffen, welches im Straßengeviert Johannisstraße, Am Kleekamp und Zur alten Wassermühle (südlicher und östlicher Abschnitt) auf bisher nicht bzw. untergenutzten Flächen neue Wohngebäude als Doppel- und Mehrfamilienhäuser vorsieht. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus anliegendem Übersichtsplan ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 131 Pulheim liegt nebst Entwurf der Begründung, einer Artenschutzprüfung sowie Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange in der Zeit

vom 11.01.2018 bis 14.02.2018 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 Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, zur Einsicht aus. Die Planzeichnung und der Entwurf der Begründung hängen im Plankasten auf dem Flur, die Artenschutzprüfung und die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung können (wegen des großen Umfangs der Unterlagen) im Raum 2.16 eingesehen werden. Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar:

- Artenschutzfachliche Prüfung
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD-Kampfmittelbeseitigungsdienst) mit Hinweis auf den Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen
- Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege mit Hinweis auf das Baudenkmal „Zur alten Wassermühle 2“

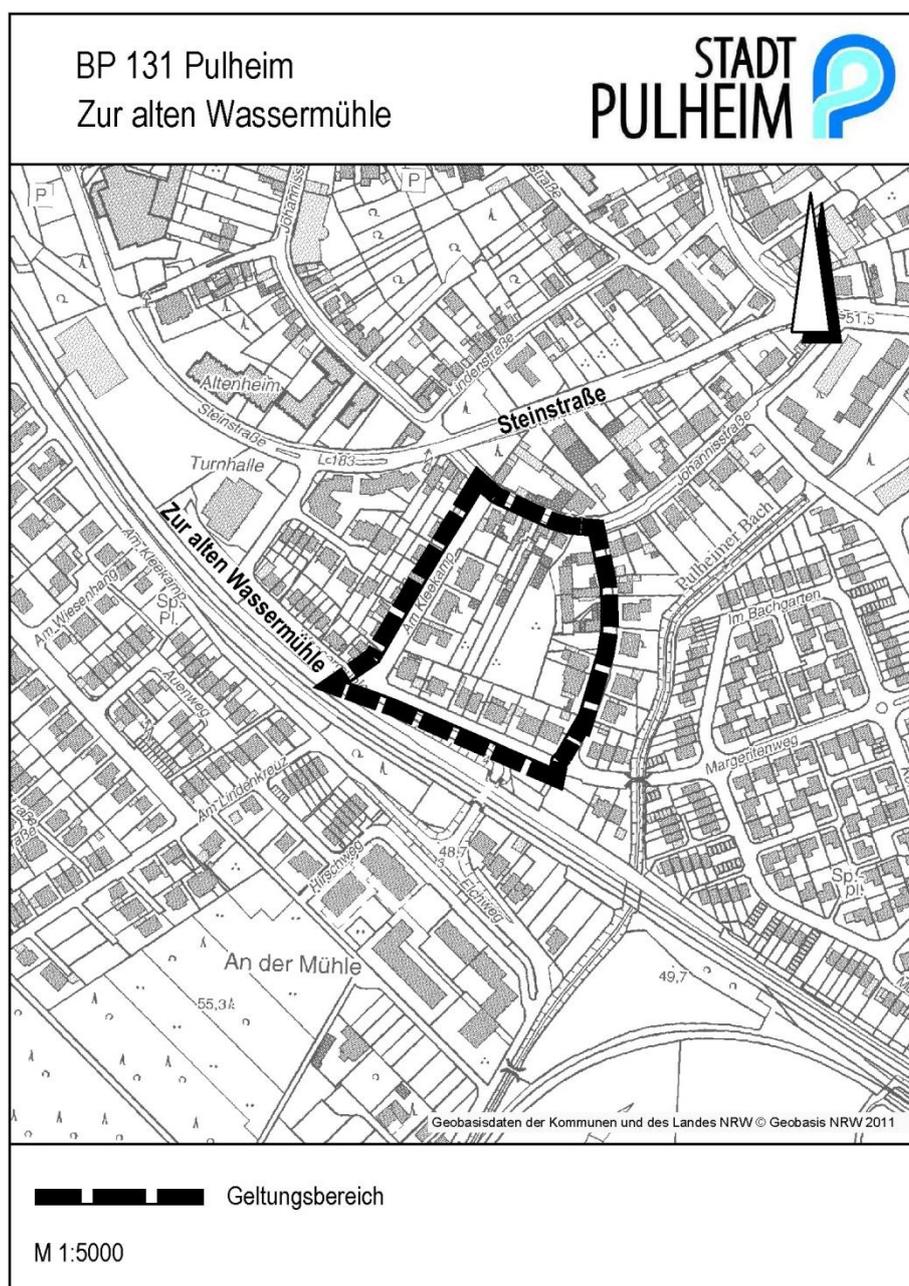
Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie (Zimmer 2.16) während der Sprechzeiten: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) 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.

In Vertretung

gez.
Martin Höschen
Technischer Beigeordneter

Aushang: vom 03.01.2018
bis 15.02.2018



**Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 133 Pulheim gemäß § 13a BauGB i.V.m. § § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
– Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Am Bahnhof / Mittelstraße**

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 Pulheim gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist die Nachnutzung des alten Pulheimer Bahnhofs, der durch die Entwidmung der Bahnbetriebszwecke in die Planungshoheit der Stadt Pulheim zurückfällt. Das städtebauliche Konzept sieht eine Büro- und Gewerbenutzung vor. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus anliegender Planskizze ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133 Pulheim liegt nebst Entwurf der Begründung, einem Artenschutz-, einem Schallschutz- und einem Erschütterungsgutachten sowie Stellungnahme der Deutsche Bahn AG und des Rhein-Erft-Kreises, in der Zeit

vom 11.01.2018 bis 14.02.2018 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 Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, zur Einsicht aus. Die Planzeichnung, der Entwurf der Begründung und die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG hängen im Plankasten auf dem Flur, die Fachgutachten können (wegen des großen Umfangs der Unterlagen) im Raum 2.12 eingesehen werden. Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltrelevante Gutachten und Stellungnahmen:

- Artenschutzprüfung vom 24.04.2017 mit Informationen, ob es zu Gefährdungen artenschutzrechtlich relevanter Arten kommen könnte,
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Einwirkungen des Bahnlärms im Bereich des Bebauungsplanes 133 Pulheim – Bahnhofsgebäude Pulheim – vom 15.04.2017 mit Informationen, ob in Bezug auf die Lärmimmission der Bahntrasse die Lärmpegelbereiche erfüllt und das erforderliche Schalldämmmaß erreicht werden,
- Prognosegutachten über den zukünftigen Schwingungseintrag auf das Bahnhofsgelände in Pulheim durch den Eisenbahnbetrieb vom 16.05.2017 mit Informationen über die angetroffenen Erschütterungsmissionen und Erschütterungseinwirkungen,
- Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 07.11.2017 mit Hinweis darauf, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen Immissionen entstehen,
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreis' vom 13.09.2017, mit der Anmerkung, dass das Plangebiet in der Wasserschutzzone III liegt.

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

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.

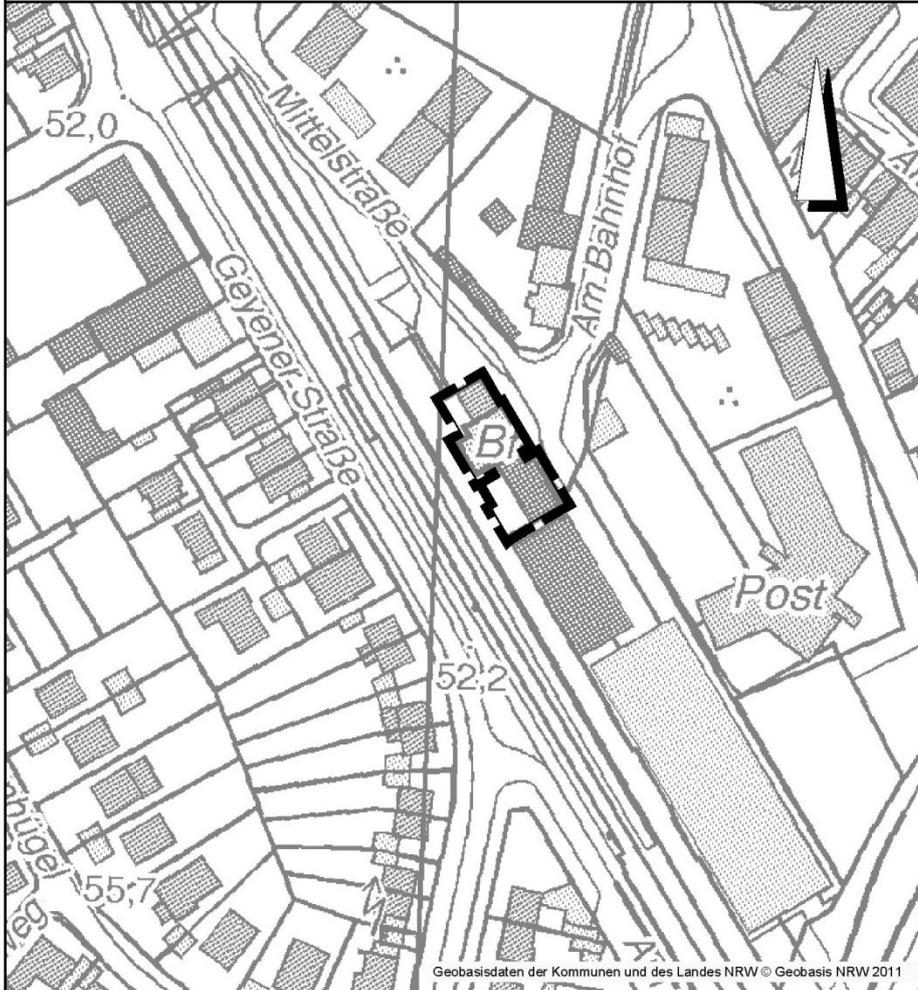
Während der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die Stadt Pulheim prüft die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

In Vertretung

gez.
Martin Höschen
Technischer Beigeordneter

Aushang: vom 03.01.2018
bis 15.02.2018

BP 133 Pulheim
Bahnhofsgebäude Pulheim



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011

 Geltungsbereich

M 1:2000

**Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 134 Sinnersdorf gemäß § 13a BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
– Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Siegstraße**

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134 Sinnersdorf gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist, für die im Plangeltungsbereich gelegenen, baulich ungenutzten Grundstücksflächen Bau-recht für eine ergänzende Wohnbebauung zu schaffen. Dabei sollen die bauleitplanerischen Regelungen die Errichtung öffentlich geförderter Wohnungen möglichst begünstigen. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus anliegendem Übersichtsplan ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134 Sinnersdorf liegt nebst Entwurf der Begründung, einem schalltechnischen Gutachten mit ergänzender Stellungnahme, einer artenschutzfachlichen Prüfung sowie einer Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises in der Zeit

vom 11.01.2018 bis 14.02.2018 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 Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, zur Einsicht aus. Die Planzeichnung, der Entwurf der Begründung und die Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises hängen im Plankasten auf dem Flur, die Fachgutachten können (wegen des großen Umfangs der Unterlagen) im Raum 2.16 eingesehen werden. Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar:

- Schalltechnisches Gutachten zu den Lärmimmissionen, die von den an das Plangebiet südlich angrenzenden Sport- und Freizeitnutzungen ausgehen.
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises zur Artenschutzprüfung und zur lärmtechnischen Untersuchung

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie (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 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) 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.

In Vertretung

gez.
Martin Höschen
Technischer Beigeordneter

Aushang: vom 03.01.2018
bis 15.02.2018



**Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 135 Stommeln gemäß § 13a BauGB i.V.m. § § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
– Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Venloer Straße / Nußbaumer Weg**

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 135 Stommeln gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung eines Baukonzeptes zu schaffen, welches für den gesamten Geltungsbereich eine Wohnnutzung in Form von Geschosswohnungsbau vorsieht. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus anliegendem Übersichtsplan ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 135 Stommeln liegt nebst Entwurf der Begründung, einer Artschutzprüfung, einem Schallschutzgutachten sowie Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern und Trägern öffentlicher Belange in der Zeit

vom 11.01.2018 bis 14.02.2018 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 Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, zur Einsicht aus. Die Planzeichnung und der Entwurf der Begründung hängen im Plankasten auf dem Flur, die Fachgutachten und die eingegangenen Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung können (wegen des großen Umfangs der Unterlagen) im Raum 2.15 eingesehen werden. Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar:

- In der Artenschutzprüfung vom 25.10.2017 zu planungsrelevanten Arten; hier Vogelarten und Fledermäuse sowie Rodung von Gehölzbeständen
- Im schalltechnischen Prognosegutachten vom 24.10.2017 zu Straßen- und Schienenverkehrslärm und Schallschutzmaßnahmen
- In der Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises vom 13.09.2017 vom Amt für Straßenbau und Verkehr zur unklaren Zufahrtsituation des Plangebietes
- In Bürger-Stellungnahmen zum Baumbestand und angeblichen Vorkommen von Kröten und Bergmolchen sowie zu befürchtetem Verkehrsmehraufkommen

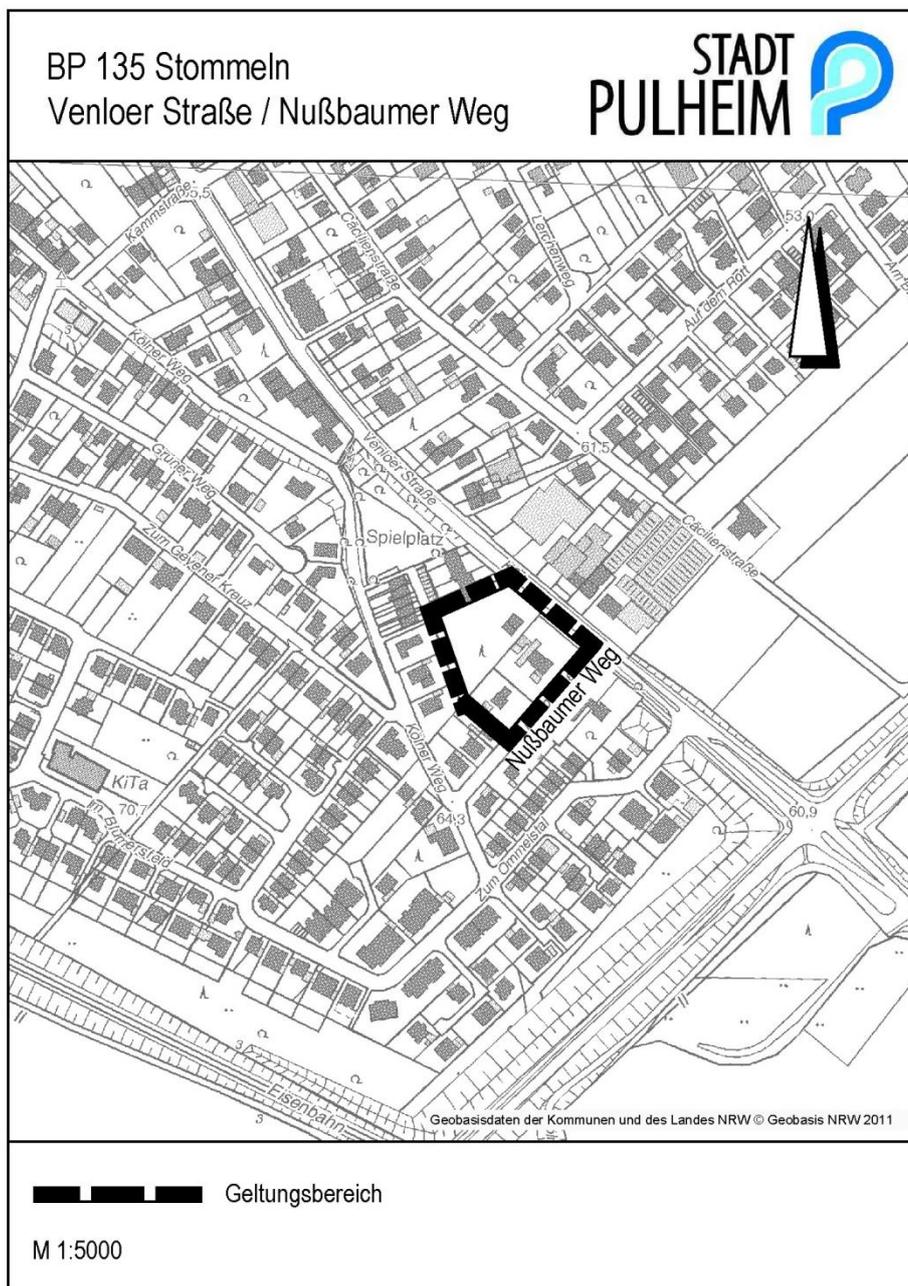
Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie (Zimmer 2.15) während der Sprechzeiten: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) 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.

In Vertretung

gez.
Martin Höschen
Technischer Beigeordneter

Aushang: vom 03.01.2018
bis 15.02.2018



**Bekanntmachung der Stadt Pulheim über die Teilung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 137 Pulheim (Bereich: Escher Straße / Am Jürgenshof / Christianstraße) und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 137 Pulheim Teilbereich A gemäß § 13a BauGB i.V.m. § § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
– Bebauungsplan der Innenentwicklung –
Bereich: Escher Straße (Teil A)**

Der Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 die Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 137 Pulheim in den Teilbereich A (Escher Straße) und den Teilbereich B (Am Jürgenshof / Christianstraße) beschlossen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohnbaukonzeptes im Änderungsbereich. Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Weiterhin hat der Planungsausschuss der Stadt Pulheim in seiner Sitzung am 05.12.2017 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 Pulheim Teilbereich A (Escher Straße) gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 Pulheim Teil A liegt nebst Entwurf der Begründung und Artenschutzprüfung sowie Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung des Rhein-Erft-Kreises, der Stadtwerke Köln GmbH und eines Bürgers in der Zeit

vom 11.01.2018 bis 14.02.2018 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 Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, zur Einsicht aus. Die Planzeichnung, der Entwurf der Begründung und die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung hängen im Plankasten auf dem Flur, die Artenschutzprüfung kann (wegen des großen Umfangs) im Raum 2.12 eingesehen werden. Ein wichtiger Grund für eine längere Auslegungsfrist liegt nicht vor.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar:

- Artenschutzprüfung vom Juli 2017 zu Biotoptypen und planungsrelevanten Arten: hier zur Zwergfledermaus

Alle umweltbezogenen Informationen werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

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 Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) 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.

In Vertretung

gez.
Martin Höschen
Technischer Beigeordneter

Aushang: vom 03.01.2018
bis 15.02.2018

