

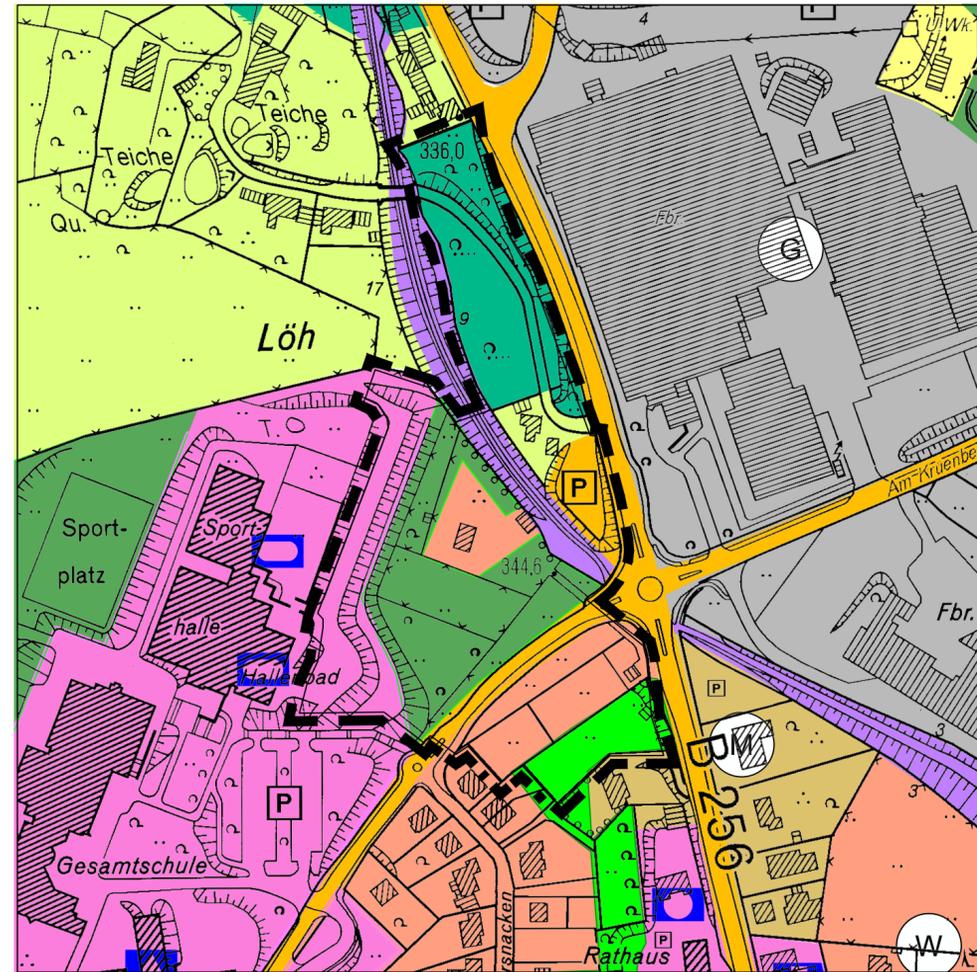


# 79. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Gersnacken / Pestalozzistraße"

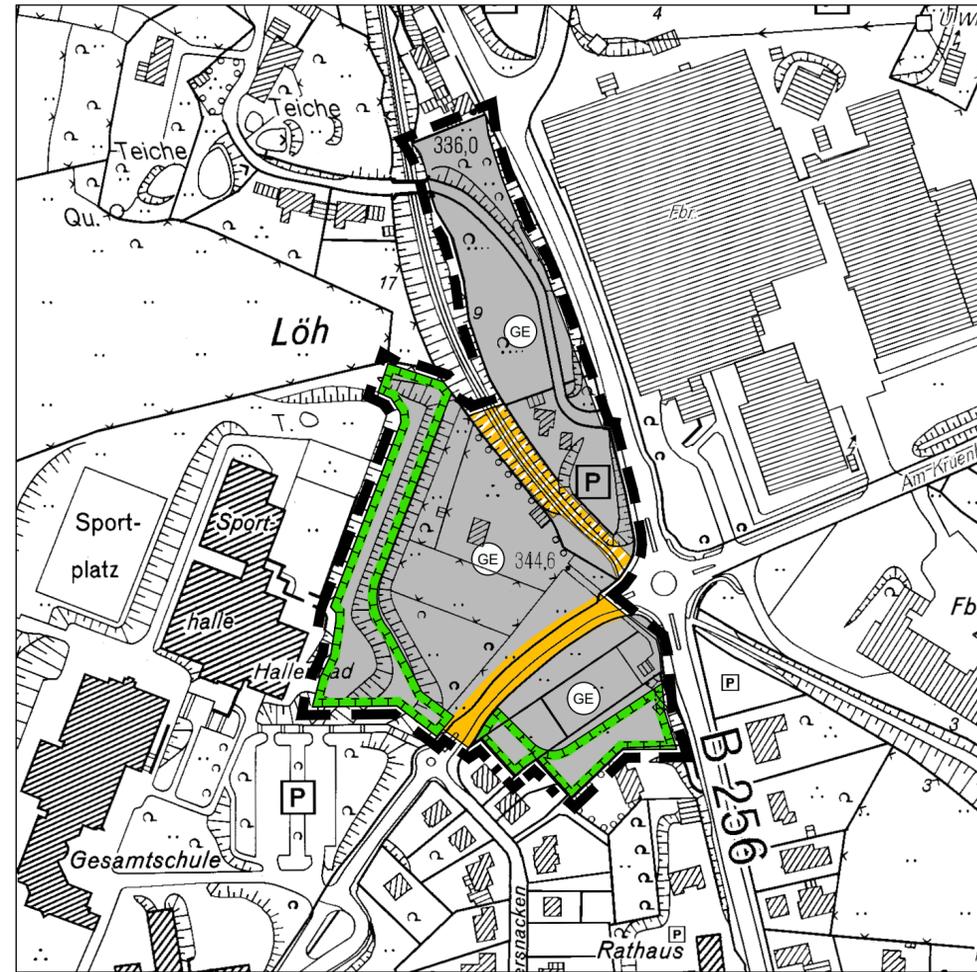
M 1 : 2.500



## Bestand



## Planung



### Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Bahnanlagen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Wald

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

- Flächen zur Sicherung anderer Verkehrseinrichtungen; Fuß- und Radweg (ehem. Bahntrasse)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

### Rechtsgrundlagen

#### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - **Planzeichenverordnung (PlanVO 1990)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 - SGV NW, 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV, NRW, S. 202).

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).

#### Verfahrensvermerke

Entwurf und Bearbeitung dieser Flächennutzungsplanänderung sind durch die Gemeinde Marienheide erfolgt.

Marienheide, den .....

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

.....

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom 22.11.2016 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB nach der Hinweisbekanntmachung durch Aushang vom 28.04.2017 bis 08.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

#### 2. Unterrichtung und Erörterung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach der Hinweisbekanntmachung vom 29.04.2017 durch Aushang vom 28.04.2017 bis 08.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ein Erörterungstermin hat am 18.05.2017 stattgefunden.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

#### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und der sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Ebenso wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB um die Mitteilung von Kenntnissen über umweltrelevante Daten oder Informationen gebeten.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

4. Beschluss zur Auslegung  
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Marienheide hat am 06.09.2017 den Entwurf zur 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“ beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

#### 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“ mit Begründung und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.11. bis 04.12.2017 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Marienheide öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, inklusive der Arten verfügbarer Informationen mit Hinweisbekanntmachung vom 14.10.2017 durch Aushang vom 16.10.2017 bis 23.10.2017 rechtzeitig ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

#### 6. Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.10.2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

#### 7. Abwägungsbeschluss zum Entwurf

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am..... die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

#### 8. Feststellungsbeschluss

Die 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“ ist vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am..... beschlossen worden. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

9. Ausfertigung  
Die 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

#### 10. Erteilung der Genehmigung

Die Bezirksregierung Köln hat die 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“ mit Bescheid

vom ..... Az: .....

gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Köln, den .....

.....

Bezirksregierung Köln  
Im Auftrag

#### 11. Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“ sowie die Stellen, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Zeit vom.....bis.....durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Die 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“ ist am.....wirksam geworden.

Marienheide,.....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

#### 12. Beachtliche Verletzung von Vorschriften

Zur 79. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Gersnacken/Pestalozzistraße“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Marienheide, den .....

.....

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister