

30. JAN. 2023

Bekanntmachung

über das Wirksamwerden der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf, Bereich Golfplatz Heckerhof-Umwandlung von Flächen für die Wasserversorgung und privaten Grünflächen in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Golf

Hier: Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Köln

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 07.09.2022, Aktenzeichen 35.2.11-83-25/22 die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf mit folgendem Wortlaut genehmigt:

„Genehmigung:

Gemäß § 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Eitorf am 04.04.2022 beschlossene 59. Änderung des Flächennutzungsplans.“

Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

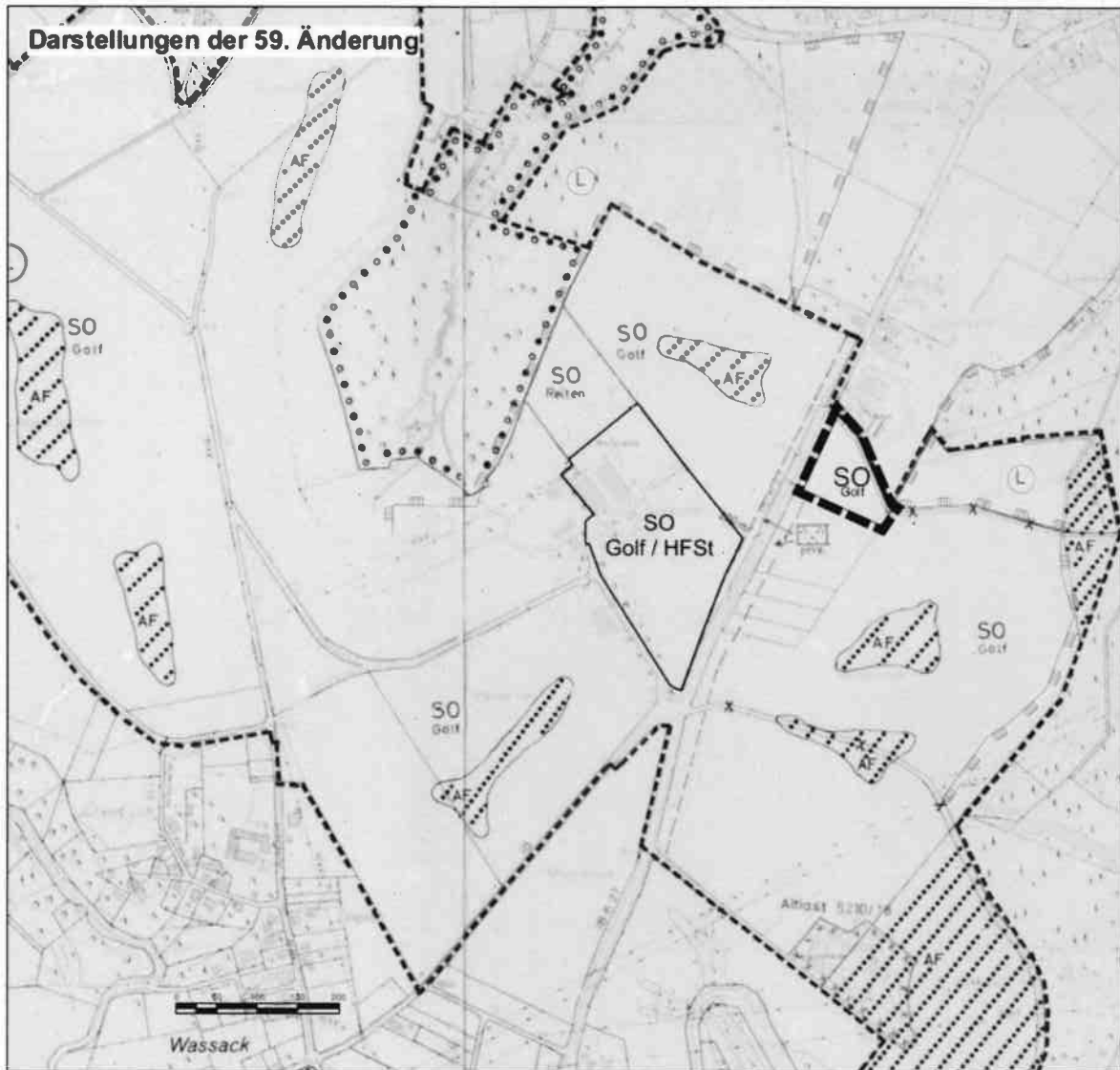
Maßgabe

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplans ist genehmigungsfähig mit der Maßgabe, dass der Rat der Gemeinde Eitorf einen Beitrittsbeschluss fasst zum Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Eitorf, unterzeichnet am 27.04.2022, und dem Vorhabenträger Gut Heckerhof & Golfressort GmbH & Co KG (Eitorf), unterzeichnet am 02.05.2022 zur Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Wald.

Auflagen

1. Dem Erfordernis der Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB für die Inanspruchnahme von Wald ist nachzukommen, indem die zur Abwägung dargelegte Konfliktlösung in die Begründung übernommen wird.
2. In der Begründung ist das Kapitel 5, 'Verfahren' in Form einer Fortschreibung um die Verfahrensschritte, die sich an die frühzeitige Beteiligung anschließen, zu ergänzen.
3. Im Umweltbericht ist in Kapitel 2.2.5, 'Biologische Vielfalt' (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a) der Absatz, AVM 1: Bauzeitenregelung – Gehölzfällungen, Rodungen' ersatzlos zu streichen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der unten abgebildeten Planzeichnung zu entnehmen.



Gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) hat der Rat der Gemeinde Eitorf in seiner Sitzung am 04.04.2022 die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen. Ferner hat der Rat in seiner Sitzung am 05.12.2022 den Beitrittsbeschluss zur Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Flächennutzungsplanänderung, die Begründung hierzu nebst Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 6 Abs. 5 BauGB) können während der Dienststunden, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr im Rathaus, Amt für Bauen und Umwelt, Markt 1, 53783 Eitorf, von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Änderung Auskunft verlangen.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Feststellungsbeschluss, der Beitrittsbeschluss sowie die Genehmigung der Bezirksregierung Köln zur vorstehenden 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Gemäß § 27a VwVfG ist die Bekanntmachung auch über die Internetseite der Gemeinde Eitorf (www.eitorf.de/rathaus/bauen-wohnen/bauleitplanung-bauen-und-bauluecken) abrufbar.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

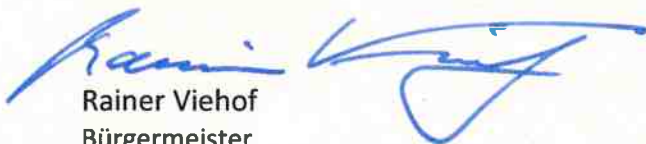
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- u. Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW S. 490) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf vom 11.03.2008 zuletzt geändert am 02.02.2022.

Eitorf 02.01.2023



Rainer Viehof
Bürgermeister