

Bekanntmachung

der Gemeinde Kreuzau

Genehmigung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kreuzau zur Ausweisung eines Sondergebietes im Ortsteil Winden "Pflegewohnheim Winden" (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohn-, pflege- und medizinisches Zentrum Winden)

Die vom Rat der Gemeinde Kreuzau in seiner Sitzung am 18.04.2023 beschlossene 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kreuzau zur Ausweisung eines Sondergebietes im Ortsteil Winden „Pflegewohnheim Winden“ (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohn-, pflege- und medizinisches Zentrum Winden) wurde mit Verfügung vom 19.12.2023 (AZ: 35.2.11-20-101/23) von der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), genehmigt.

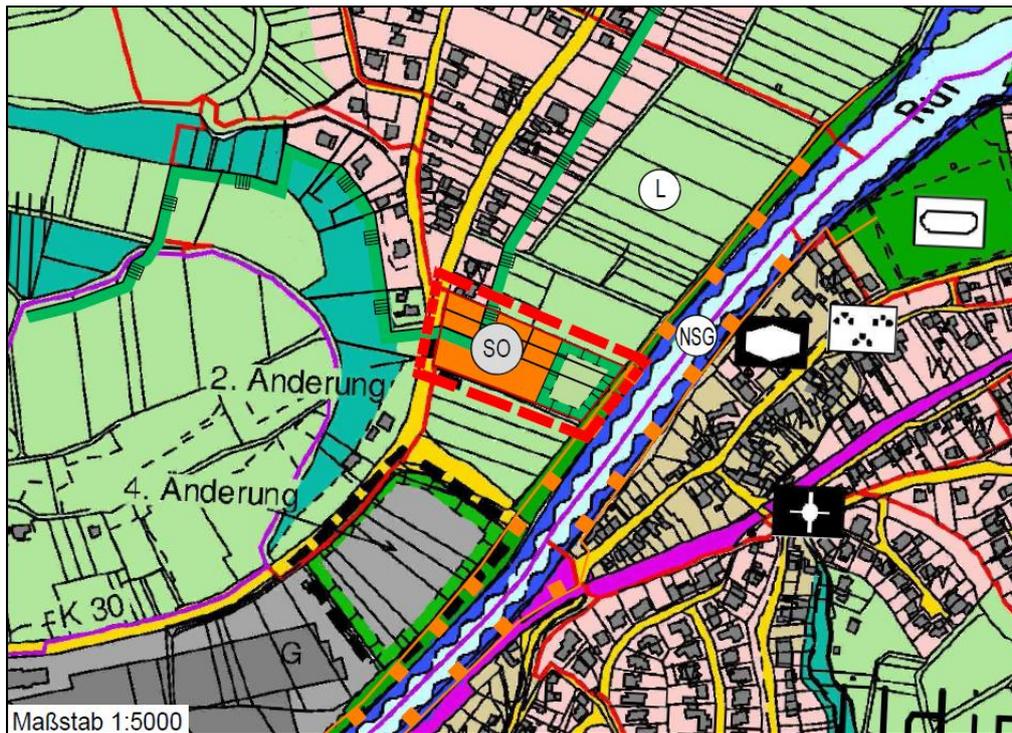
Gegenstand der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht zur Ausweisung eines Sondergebietes im Ortsteil Winden "Pflegewohnheim Winden" (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohn-, pflege- und medizinisches Zentrum Winden).

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb der Ortslage Winden. Das Plangebiet befindet sich im Süden von Winden und grenzt im Westen an die Maubacher Straße (Kreisstraße 30), östlich befindet sich die Rur. Im Norden grenzen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auch im Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Südwestlich der Brücke der K 51 über die Rur grenzt eine gewerblich genutzte Fläche an.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 9.189 m².

Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:



Genehmigte Darstellung

Wortlaut der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln vom 19.12.2023 (AZ: 35.2.11-20-101/23)

„Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Kreuzau am 18.04.2023 beschlossene 37. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Auftrag

gez. Michallik“

Die genehmigte 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kreuzau zur Ausweisung eines Sondergebietes im Ortsteil Winden "Pflegewohnheim Winden" (Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Seniorenwohn-, pflege- und medizinisches Zentrum Winden), wird mit der Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 – Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über deren Inhalt wird gerne Auskunft erteilt.

Die Dienststunden sind montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Anlagen ist auch über die Internetseite der Gemeinde Kreuzau (<https://kreuzau.de/rathaus/bekanntmachungen.php>) einsehbar.

Soweit in den Unterlagen auf weitere Bestimmungen – Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. – Bezug genommen wird, so werden dies zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten Stelle bereitgehalten.

Die vorstehende Genehmigung der Bezirksregierung Köln vom 19.12.2023 (AZ: 35.2.11-20-101/23) wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und 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 Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

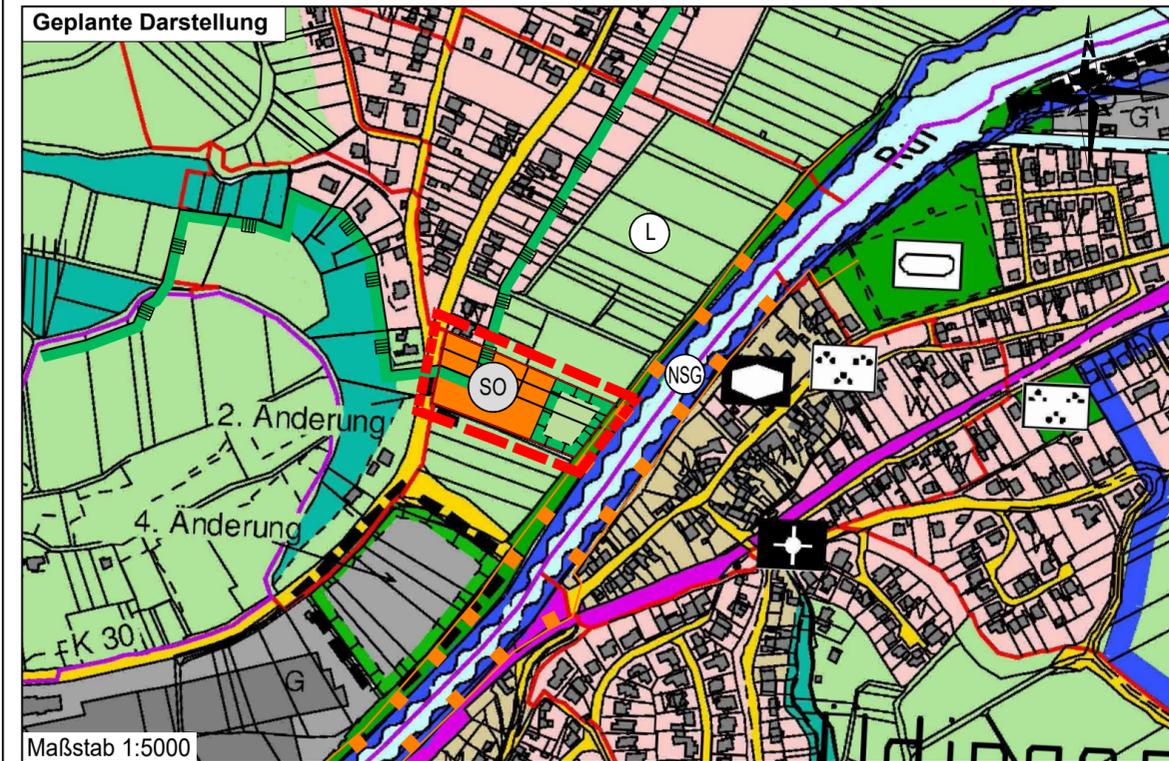
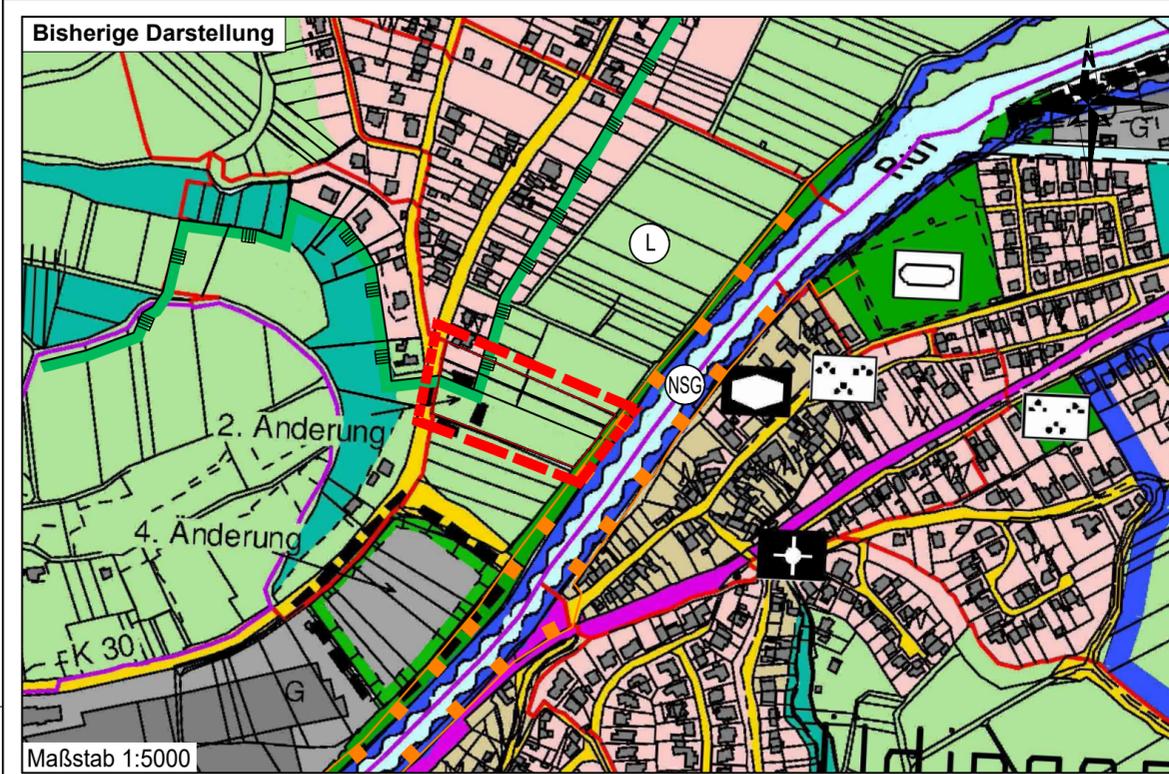
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit seiner Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Kreuzau vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kreuzau, den 04.03.2024

Der Bürgermeister

- Ingo Eßer -



| Legende | |
|--|--|
| Art der baulichen Nutzung | § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB |
| W Wohnbauflächen | § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| M Gemischte Bauflächen | § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| G Gewerbliche Bauflächen | § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB |
| SO Sondergebiet (siehe unten unter Planung) | § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf | § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB |
| Flächen für den Gemeinbedarf | |
| Zweckbestimmung: | |
| ▲ Schule | ⬇ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| ⬆ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | ⬇ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge | § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB |
| ⬆ Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsstraßen | |
| ⬆ Bahnanlagen | |
| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB |
| ⬆ Wasserflächen | |
| Fläche für die Landwirtschaft und für Wald | § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB |
| ⬆ Fläche für die Landwirtschaft | |
| 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 |
| ⬆ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | |
| Nachrichtliche Übernahme Umgrenzung von Schutzgebietes und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrecht | § 5 Abs. 4 BauGB |
| ⬆ Landschaftsschutzgebiet | ⬆ Naturschutzgebiet (NSG) |
| Nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4a BauGB | § 5 Abs. 4a BauGB |
| ⬆ Überschwemmungsgebiet | |
| Planung | |
| ⬆ Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Seniorenwohn-, -pflege- und medizinisches Zentrum Winden" | § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| Sonstige Planzeichen | |
| ⬆ Räumlicher Geltungsbereich bisheriger Änderungen des FNP | |
| ⬆ Räumlicher Geltungsbereich der 37. Änderung | |

| | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|
| Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 218) in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0, Fax: 030/2601-1260) | 1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Kreuzau, den Bürgermeister | 2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Kreuzau, den Bürgermeister | 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen. Kreuzau, den Bürgermeister | 4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern. Kreuzau, den Bürgermeister | Übersicht (ohne Maßstab) GEMEINDE KREUZAU 37. Flächennutzungsplanänderung Ortslage Winden - Feststellungsbeschluss - |
| | 5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat am beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Kreuzau, den Bürgermeister | 6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Kreuzau am vom bis zum öffentlich ausgelegen. Kreuzau, den Bürgermeister | 7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Kreuzau, den Bürgermeister | 8. Feststellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat die Flächennutzungsplanänderung am beschlossen. Kreuzau, Bürgermeister | |
| Entwurf Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind. Kreuzau, den Bürgermeister | 10. Genehmigung Gemäß § 6 BauGB ist dieser Plan mit Verfügung vom AZ genehmigt worden. Köln, den Bezirksregierung Köln im Auftrag | 11. Bekanntmachung Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 (5) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Kreuzau, den Bürgermeister | Plan-Nr.: 001.1 Maßstab: 1:5000 Stand: 18.04.2023 Projekt-Nr.: 8504 gezeichnet: W.B. | BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17b D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE | |