

Jahrgang 41/2014

Montag, 14. Juli 2014

Nr. 34

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
<b>Pulheim</b>	
132. Bekanntmachung	2 - 4
Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 10.07.2014 über die Genehmigung der Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim, Ortsteil: Pulheim	
133. Bekanntmachung	5 - 7
Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 10.07.2014 über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109 Pulheim Bereich: Am Schwefelberg (Möbelhaus) hier: Bekanntmachung Satzungsbeschlusses	

**Bekanntmachung der Stadt Pulheim**  
**vom 10.07.2014**

**Genehmigung der Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim**  
**Ortsteil: Pulheim**

Der Rat der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 13.05.2014 die Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim für den Ortsteil Pulheim, Bereich: Am Schwefelberg (Möbelhaus) beschlossen.

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 Geltungsbereiches sind aus dem anliegenden Teilausschnitt des Flächennutzungsplanes ersichtlich.

Mit Bericht vom 19.05.2014 ist die Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) zur Genehmigung vorgelegt worden.

Die Bezirksregierung Köln hat die Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim entsprechend den Vorschriften des BauGB genehmigt. Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

Bezirksregierung Köln  
AZ: 35.2.11-37-31/14  
Köln, den 07.07.2014

**G e n e h m i g u n g**

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Pulheim am 13.05.2014 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 17.3.

Im Auftrag  
gez. Jeuck

**BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim mit Begründung kann gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) ab sofort 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 - im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, Planungsamt, Zimmer 2.16 - eingesehen werden; über den Inhalt der Änderung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Teiländerung Nr. 17.3 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim gemäß § 6 Abs. 5 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) wirksam. Nach dem Beschluss des Rates der Stadt Pulheim vom 13.05.2014 wird die Teiländerung zugleich rückwirkend zum 26.03.2013 wirksam.

## **HINWEISE**

- 1) Gemäß § 215 Abs. 1 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) werden
  - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, 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. Gleiches gilt, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

- 2) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann 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 bekannt gemacht 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.

Pulheim, den 10.07.2014

gez. Frank Keppeler  
Bürgermeister

Aushang: vom 14.07.2014  
bis 31.07.2014



**Bekanntmachung der Stadt Pulheim**  
**vom 10.07.2014**

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109 Pulheim**  
**Bereich: Am Schwefelberg (Möbelhaus)**  
**hier: Bekanntmachung Satzungsbeschlusses**

In seiner Sitzung am 13.05.2014 hat der Rat der Stadt Pulheim aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW.S.666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) den Bebauungsplan Nr. 109 Pulheim als Satzung beschlossen.

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 Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung sowie textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 (8) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) die Begründung beigelegt, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Die „Pulheimer Liste“ sowie die Klassifikation (Systematik) der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes von 2008 sind ebenfalls Bestandteil dieses Beschlusses und dem Bebauungsplan beigelegt.

**BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der vorstehende Bebauungsplan Nr. 109 Pulheim wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 109 Pulheim gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Kraft. Nach dem Beschluss des Rates vom 13.05.2014 tritt der Bebauungsplan zugleich rückwirkend zum 26.03.2013 in Kraft.

Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Der Bebauungsplan Nr. 109 Pulheim kann mit der Begründung, der „Pulheimer Liste“ sowie der Klassifikation (Systematik) der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes von 2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort 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 - im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, Planungsamt, Zimmer 2.16 - eingesehen werden; über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**HINWEISE:**

- 1) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- 2) Gemäß § 215 Abs. 1 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) werden
  - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, 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. Gleiches gilt, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

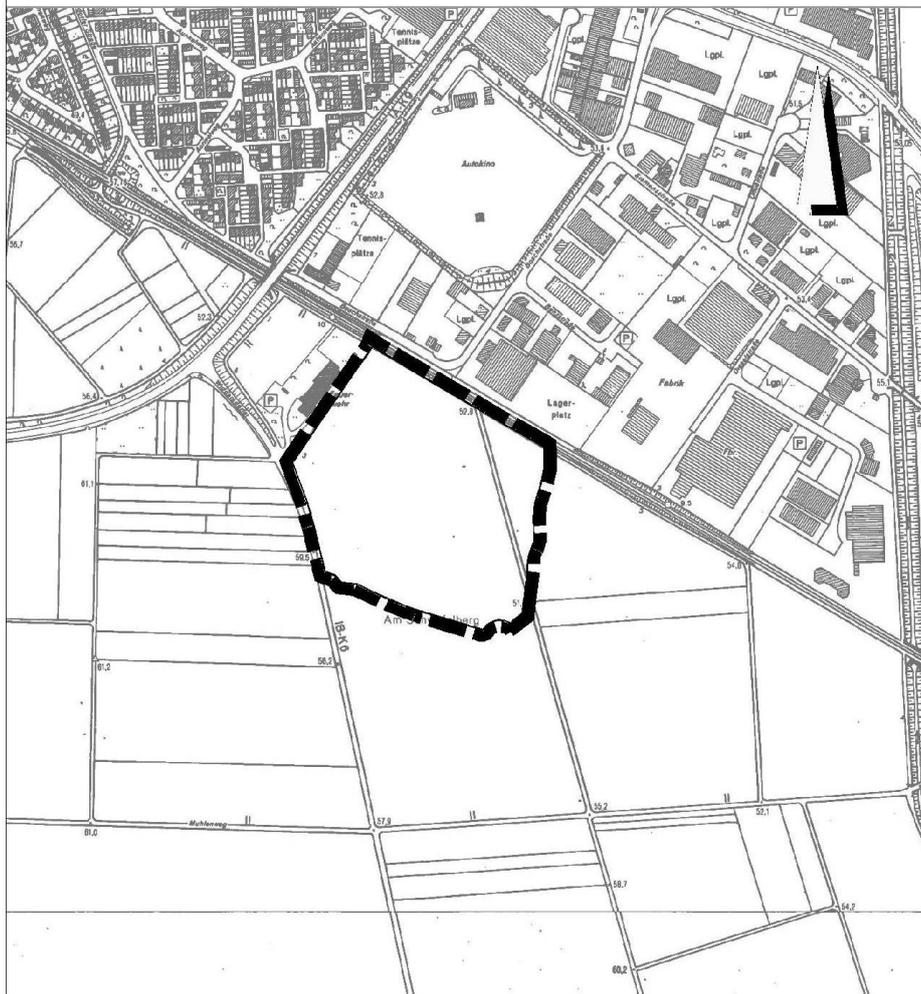
- 3) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht 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.

Pulheim, den 10.07.2014

gez. Frank Keppeler  
Bürgermeister

Aushang: vom 14.07.2014  
bis 31.07.2014

BP 109 Pulheim



 Geltungsbereich

M 1:10000