

# AMTS- BLATT

der Stadt  
Erfstadt  
Nr. 19  
34. Jahrgang  
vom 09.07.2020

## Inhaltsangabe

48/20 Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 022A der  
Stadt Erfstadt, Erfstadt-Lechenich, Nord-West

- 61 -

Bürgermeister  
der Stadt Erfstadt  
Postfach 2565  
50359 Erfstadt

49/20 Bebauungsplan Nr. 74A, Erfstadt-Blessem,  
Von-Stephan-Straße;  
I. Aufstellungsbeschluss  
II. Bekanntmachung der Öffentlichkeits-  
beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in  
Form einer „zweiwöchigen Offenlage“

- 61 -

Das Amtsblatt erscheint  
nach Bedarf und kann beim  
Herausgeber zum Preis  
von 15,- € oder kostenlos  
als Newsletter unter  
[www.erfstadt.de](http://www.erfstadt.de)  
abonniert werden.

50/20 Vereinfachte Änderungen der Bebauungspläne;  
8. Änderung Bebauungsplan Nr. 5, E.-Lechenich  
Amselweg sowie  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14M, E.-Liblar,  
Am Ziegelacker

- 61 -

Es liegt aus

im Rathaus Liblar  
Holzdamm 10

VHS Liblar  
Carl-Schurz-Str. 23

Bürgerbüro Lechenich  
Bonner-Str. 32

Stadtbücherei  
Dienststelle Lechenich  
Dr.-Josef-Fieger-Straße  
(Schulzentrum)

und Dienststelle Liblar  
Bahnhofstr./Jahnstr.

Telefonische Anfragen  
an das Ratsbüro  
Tel.: (0 22 35) 409-202

# BEKANNT- MACHUNG



der Stadt  
Erftstadt  
Nr. 48/20

## **Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 022A der Stadt Erftstadt, Erftstadt-Lechenich, Nord-West.**

Das Plangebiet ist aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil der Bekanntmachung ist, ersichtlich.

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am 08.10.2019 die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 022A, E.-Lechenich, Nord-West, beschlossen.

Mit der 22A. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erftstadt, Erftstadt-Lechenich, Nord-West, wird die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Baugebiete im Siedlungsschwerpunkt Lechenich geschaffen, um dem Bedarf an Wohnraum in Erftstadt gerecht zu werden. Die Erweiterung der Siedlungsflächen im Nordwesten Lechenichs stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Weiterentwicklung des Stadtteils dar

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 10.02.2020, Az.: 35.2.11-33-82/19, nachstehende Genehmigung erteilt:

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Erftstadt am 08.10.2019 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 022A.

Die im Folgenden aufgeführte Nebenbestimmung/Maßgabe ist zu beachten:

In der Begründung ist auf Seite 4 am Ende des Kapitels 5 folgender Passus – entsprechend der ergänzenden Email der Stadt Erftstadt vom 30.01.2010 – einzufügen:

„ Bei den in der FNP-Änderung überplanten Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB mit der Zweckbindung (Entwicklungsziel):Grünfläche handelt es sich nicht um sammelzugeordnete Ausgleichsflächen. Die Flächen waren ursprünglich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Inanspruchnahme der angrenzenden Wohnbauflächenreserven vorgesehen. Mit der Änderung des BauGB, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht mehr am Ort des Eingriffs realisieren zu müssen, setzt die Stadt Erftstadt die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf entsprechenden Ökokontoflächen um, die vorrangig der Waldvermehrung (u.a. am Friesheimer Busch) und der Stärkung der Auenbereiche (Erft und Rotbach) dienen. Damit sind die im FNP ursprünglich vorgesehenen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dieser Größenordnung nicht mehr erforderlich und können gänzlich entfallen.“

Im Auftrag

gez. Michallik

Der Maßgabe der Genehmigungsbehörde wurde mit Ratsbeschluss vom 16.06.2020 beigetreten.

Die vorstehende Genehmigung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. 022A der Stadt Erftstadt, E.-Lechenich, Nord-West, wirksam.

Gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, liegt die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 022A der Stadt Erftstadt, Erftstadt-Lechenich, Nord-West, mit der Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung spätestens mit Wirksamwerden dieser Bekanntmachung im Rathaus E.-Liblar, Holzdam 10, Amt für Stadtentwicklung, 3. Etage, Zimmer 325, zur allgemeinen Einsicht während der Sprechzeiten:

Montag und Donnerstag	von 8.00 bis 12.00 Uhr
Montagnachmittag	von 14.00 bis 16.00 Uhr sowie
Donnerstagnachmittag	von 14.00 bis 17.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung aus.

Die ausliegenden Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Stadt Erftstadt unter folgendem Link:

[http://www.o-sp.de/erftstadt/plan/wirksamkeit\\_fnp.php](http://www.o-sp.de/erftstadt/plan/wirksamkeit_fnp.php)

eingesehen werden.

#### **H i n w e i s e:**

#### **I. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB)**

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 022A sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

#### **II. Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB)**

1. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in

§ 39 BauGB	(Vertrauensschaden)
§ 40 BauGB	(Entschädigung in Geld oder durch Übernahme)
§ 41 BauGB	(Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen)
§ 42 BauGB	Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung)

bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

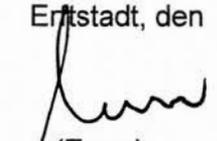
2. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. Maßgebend ist der Ablauf des Kalenderjahres, in dem die unter II. 1. bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

**Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt gültigen Fassung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW n. F. in Verbindung mit Artikel VII Abs. 4, Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes (sonstige ortsrechtliche Bestimmungen oder Flächennutzungsplan) nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese 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.

Erftstadt, den 09. 07. 2020

  
(Erner)  
Bürgermeister



## ANLAGEPLAN

### Flächennutzungsplanänderung Nr. 22.A, E.-Lechenich, Nord-West

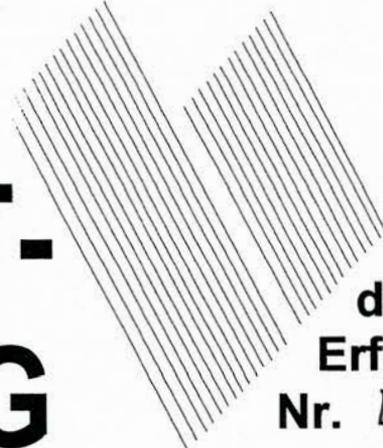
Stadt Erftstadt,  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Erftstadt, im Juni 2019

Liegenschaftskataster:  
Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (10/2017) -  
Version 2.0; ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Maßstab: 1 : 7.500

# BEKANNT- MACHUNG



der Stadt  
Erfstadt  
Nr. 49/20

**Bebauungsplan Nr. 74A, Erfstadt-Blessem, Von-Stephan-Straße;**

## **I. Aufstellungsbeschluss**

## **II. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer „zweiwöchigen Offenlage“**

### **I. Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erfstadt hat am 27.05.2020 folgenden Beschluss gefasst:

I. Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen, für das im Anlageplan gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 74A, Erfstadt-Blessem, Von-Stephan-Str.. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

II. Das von der Verwaltung vorgelegte städtebauliche Konzept sowie das Schallgutachten werden zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74A „Von-Stephan-Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung östlich und nordöstlich der Von-Stephan-Straße geschaffen werden. Orientiert an die Umgebungsbebauung ist die Entwicklung einer eingeschossigen Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Die Erschließung ist über die Von-Stephan-Straße bereits gesichert.

## **II. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer „zweiwöchigen Offenlage“**

Alle an der Planung Interessierten sind eingeladen, sich über den Bebauungsplan Nr. 74A, Erfstadt-Blessem, Von-Stephan-Straße, gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) mit der Begründung in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 03.08.2020 zur allgemeinen Einsicht im Rathaus Erfstadt-Liblar, Holzdam 10, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, 1. Etage, Foyer, zu folgenden Zeiten

morgens: montags bis freitags  
nachmittags: montags, dienstags u. mittwochs  
donnerstags

von 8.00 bis 12.00 Uhr  
von 13.00 bis 16.00 Uhr sowie  
von 13.00 bis 17.00 Uhr

zu informieren.

Aufgrund der Corona Krise kann die Offenlage nur nach vorheriger Terminabsprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin erfolgen.

Ansprechpartner für die Termine ist Frau Bermel (Tel. 409325) oder per Email: [Planung@Erfstadt.de](mailto:Planung@Erfstadt.de).

Die ausliegenden Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Stadt Erfstadt unter folgendem Link:

<http://www.o-sp.de/erfstadt/plan/beteiligung.php>

eingesehen werden.

Die schriftlichen Stellungnahmen richten Sie bitte an die Stadt Erfstadt, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Holzdamm 10, 50374 Erfstadt oder per E-Mail an: [bauleitplanung@erfstadt.de](mailto:bauleitplanung@erfstadt.de).

Erfstadt, den 09. 07. 2020

  
(Emel)  
Bürgermeister



## Anlageplan

### Bebauungsplan Nr. 74A, Erftstadt-Blessem, Von-Stephan-Str.

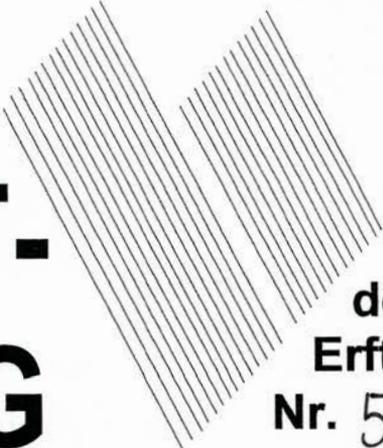
Stadt Erftstadt, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Erftstadt, im Januar 2020

Liegenschaftskataster:  
Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (11/2019) -  
Version 2.0; ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Maßstab: 1 : 1.500

# BEKANNT- MACHUNG



der Stadt  
Erfstadt  
Nr. 50/20

## Vereinfachte Änderungen der Bebauungspläne:

- 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 5, E.-Lechenich, Amselweg-
  - 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 14M, E.-Liblar, Am Ziegelacker -
- Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Es ist beabsichtigt, die Bebauungspläne Nrn. 5, E.-Lechenich, Amselweg sowie Nr. 14 M, E.-Liblar, Am Ziegelacker im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Die Planänderung für den Bebauungsplan Nr. 5, E.-Lechenich, Amselweg, (s. Anlageplan) verfolgt die Zielsetzung dem Änderungsbereich eine optimale Ausnutzung zuzuführen. Da die im Bebauungsplan festgesetzten Garagen bisher nicht hergestellt wurden, sondern der überwiegende Teil des Grundstücks als Parkplatz genutzt wird, soll durch eine Änderung des Bebauungsplans eine Nachverdichtung im Sinne des Wohnbauflächenkonzepts ermöglicht werden. Die im Zuge der Nachverdichtung entfallenden Stellplätze sollen auf das benachbarte Grundstück (Flurstück 1120) verlegt werden.

Mit der Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 14 M, E.-Liblar, Am Ziegelacker, (s. Anlageplan) soll für den Änderungsbereich eine bessere Grundstücksausnutzung geschaffen werden. Mit der Änderung der überbaubaren Fläche soll eine dem Grundstückszuschnitt bzw. an die Ecklage angepasste Bebauung ermöglicht werden.

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, E.-Lechenich, Amselweg sowie die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 M, E.-Liblar, Am Ziegelacker, liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Begründung in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 zur allgemeinen Einsicht im Rathaus Erfstadt-Liblar, Holzdam 10, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, 1. Etage, Foyer, zu folgenden Zeiten

morgens:	montags bis freitags	von 8.00 bis 12.00 Uhr
nachmittags:	montags, dienstags u. mittwochs donnerstags	von 13.00 bis 16.00 Uhr sowie von 13.00 bis 17.00 Uhr

öffentlich aus.

Aufgrund der Corona Krise kann die Öffentlichkeitsbeteiligung nur nach vorheriger Terminabsprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin erfolgen.

Ansprechpartner für die Termine ist Frau Bermel (Tel. 409325) oder per Email:  
Planung@Erfstadt.de.

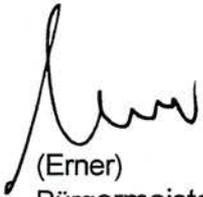
Die ausliegenden Planunterlagen können zusätzlich auf der Homepage der Stadt Erfstadt unter folgendem Link:

<http://www.o-sp.de/erfstadt/plan/beteiligung.php>

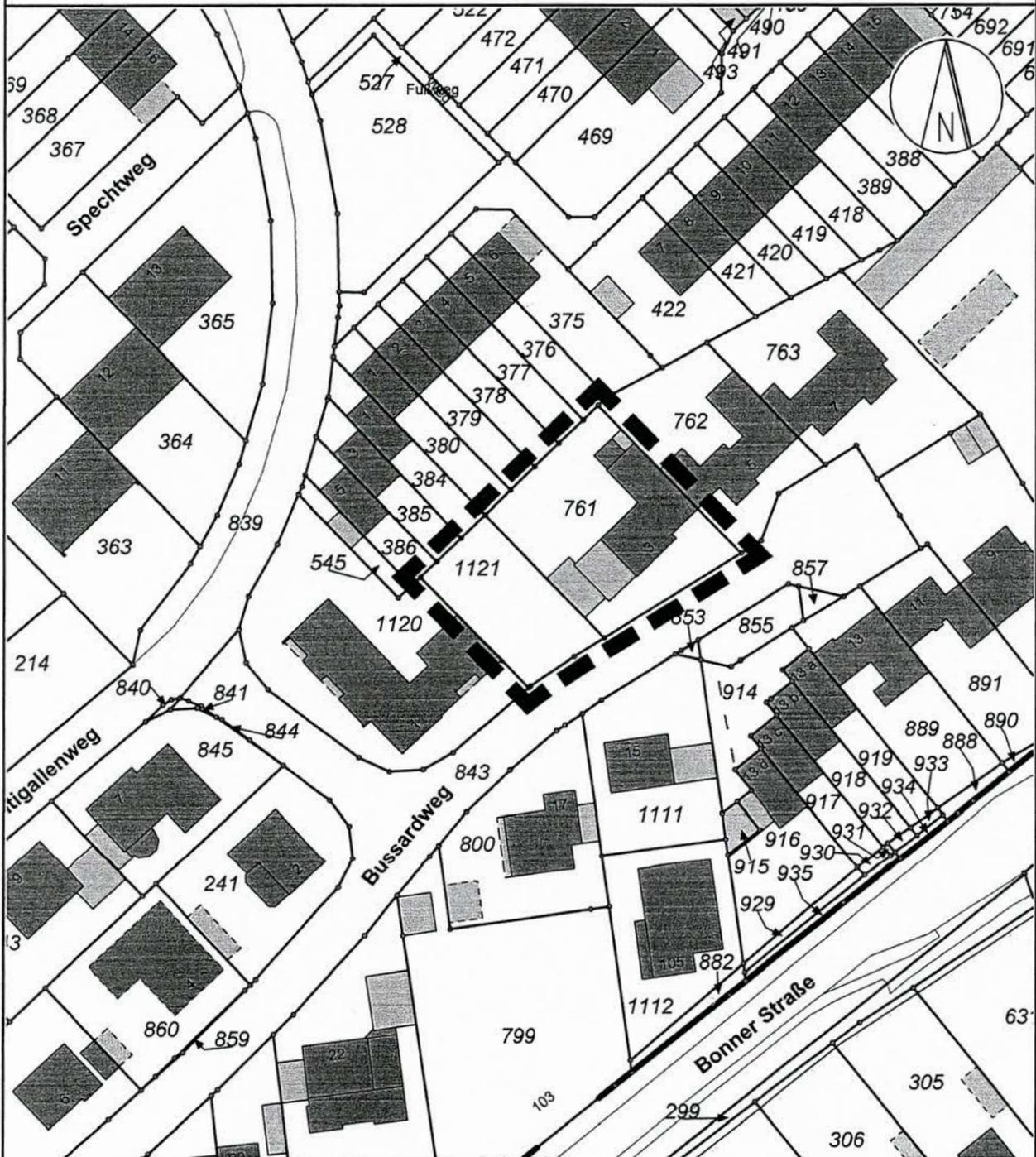
eingesehen werden.

Die schriftlichen Stellungnahmen richten Sie bitte an die Stadt Erfstadt, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Holzdamn 10, 50374 Erfstadt oder per E-Mail an: [bauleitplanung@erfstadt.de](mailto:bauleitplanung@erfstadt.de).

Erfstadt, den **09. 07. 2020**



(Erner)  
Bürgermeister



## ANLAGEPLAN 2

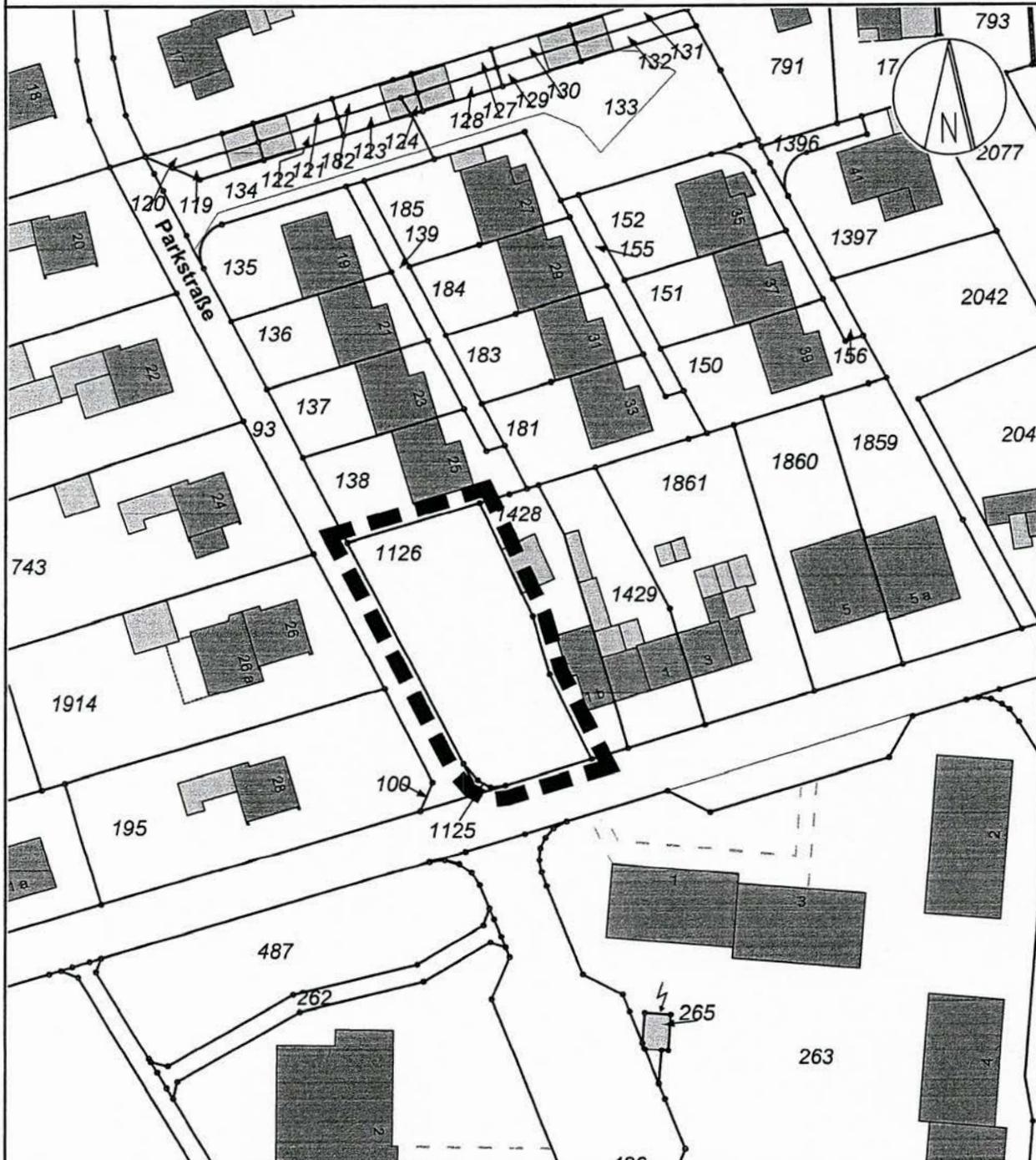
### 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 5, Erfstadt-Lechenich, Amselweg

Stadt Erfstadt,  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Erfstadt, im Juli 2020

Liegenschaftskataster:  
Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (11/2019) -  
Version 2.0; ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))  
Maßstab: 1 : 1.000

# STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister



## ANLAGEPLAN 1

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr.14 M, Erfstadt-Liblar, Am Ziegelacker

Stadt Erfstadt,  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Erfstadt, im Februar 2020

Liegenschaftskataster:  
Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (05/2019) -  
Version 2.0; ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Maßstab: 1 : 1.000