
Jahrgang 51/2024

Dienstag, den 09.07.2024

Nr. 34

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Kreisstadt Bergheim

154. Bekanntmachung
des Satzungsbeschluss BP 305/Qu "Nordwestlich Zum Frenser Feld"

2-5

**Öffentliche Bekanntmachung
über die Beschlüsse und den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zum Bebauungsplan
Nr. 305/Quadrath-Ichendorf „Nordwestlich Zum Frenser Feld“**

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 24.06.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

- „a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe am 22.02.2024 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 305/Quadrath-Ichendorf „Nordwestlich Zum Frenser Feld“ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.“

Zielsetzung:

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 305/Quadrath-Ichendorf ist es, kurz- bis mittelfristig gewerbliche Bauflächen in der Kreisstadt Bergheim zu aktivieren. Dies kann durch die Bereitstellung von kommunalen und interkommunalen Flächen erfolgen, aber auch durch Aktivierung von Bauflächen in der Verfügbarkeit Dritter. Mit dem Bebauungsplan Nr. 305/Quadrath-Ichendorf „Nordwestlich Zum Frenser Feld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen geschaffen werden.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan und geometrisch eindeutig durch den Bebauungsplan Nr. 305/Quadrath-Ichendorf „Nordwestlich Zum Frenser Feld“ bestimmt.

Neben den festgesetzten Flächen und Maßnahmen im Plangebiet selbst ergibt sich ein externer Ausgleichsflächenbedarf.

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich auf folgendem Grundstück:

- Kreisstadt Bergheim, Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 16, Flurstück 139, Gesamtgröße 46.076 m², davon 15.025 m², Ökokonto der Kreisstadt Bergheim – Aufgeforstete Fläche (siehe Anlageplan Nr. 2)

Zudem ist eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme auf folgendem Grundstück vorgesehen:

- Kreisstadt Bergheim, Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 25, Flurstück 191, Gesamtgröße 9.809 m², davon ca. 120 m² (siehe Anlageplan Nr. 3)

Möglichkeiten der Einsichtnahme:

Der o.g. Bebauungsplan liegt einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung bei der Kreisstadt Bergheim, Abteilung Stadtplanung, Historisches Rathaus, 1. Etage, Bethlehemer Straße 9-11, 50126 Bergheim, während der Dienststunden zur Einsicht aus. Über den Inhalt des o.g. Plans und der Unterlagen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 305/Quadrath-Ichendorf „Nordwestl. Zum Frenser Feld“, die Planbegründung sowie die zusammenfassende Erklärung können auch im Internet unter <https://www.o-sp.de/bergheim/rechtskraft> eingesehen werden.

Soweit in dem Bebauungsplan und der Begründung auf weitere Bestimmungen – Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. – Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten Stelle bereitgehalten.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Satzungsbeschluss, Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan Nr. 305/Quadrath-Ichendorf „Nordwestl. Zum Frenser Feld“ gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Hinweise:

Gemäß § 215 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zzt. geltenden Fassung, wird darauf hingewiesen, dass

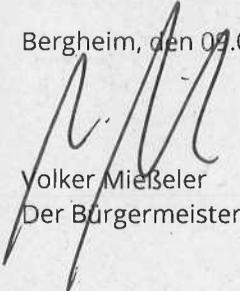
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
- dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Bergheim unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von entsprechenden Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

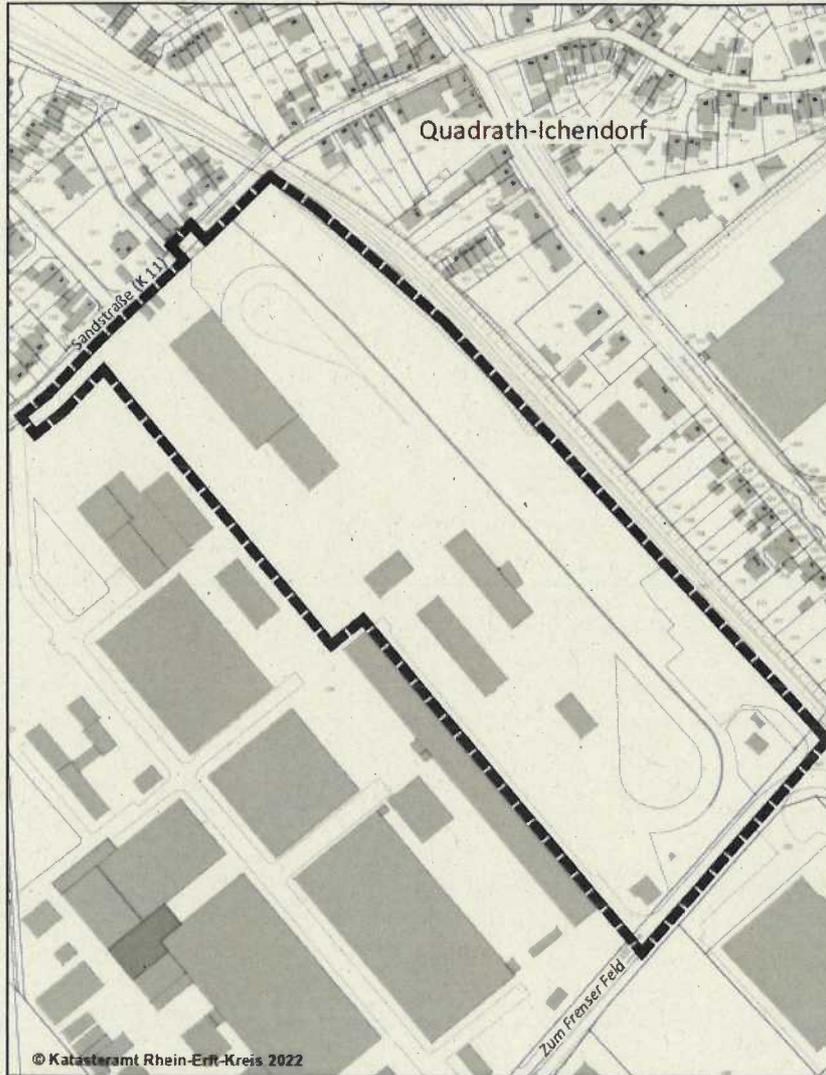
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zzt. geltenden Fassung, wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Bergheim, den 09.07.2024


Volker Mießeler
Der Bürgermeister

Plangeltungsbereich



© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis 2022


Kreisstadt Bergheim
an der Erft

Fachbereich 8
8.1 Stadtplanung

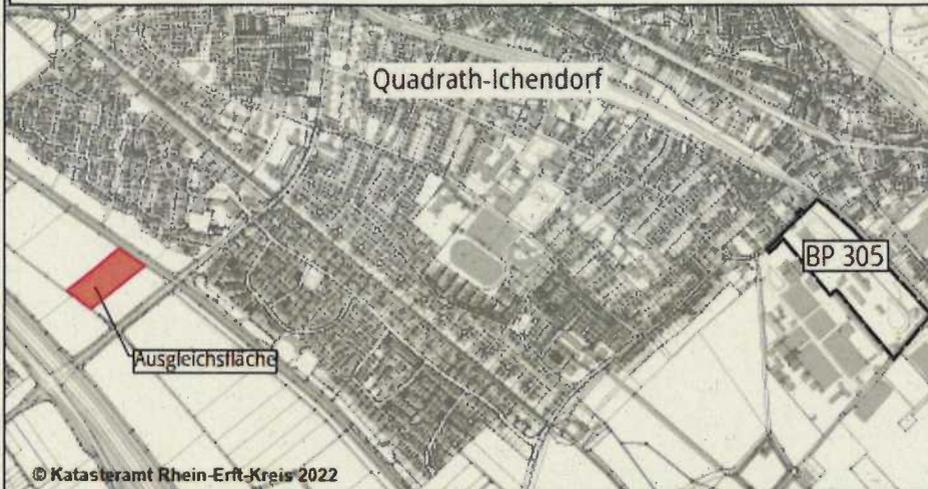
Bebauungsplan Nr. 305
Stadtteil Quadrath-Ichendorf
"Nordwestlich Zum Frenser Feld"

ohne Maßstab



Anlageplan 2

Bergheim, Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 16, Flurstück 139,
Gesamtgröße 46.076 m², davon Teilfläche 15.025 m²,
Ökokonto der Kreisstadt Bergheim - Aufgeförestete Fläche




Kreisstadt Bergheim
an der Erft
Fachbereich 8
8.1 Stadtplanung

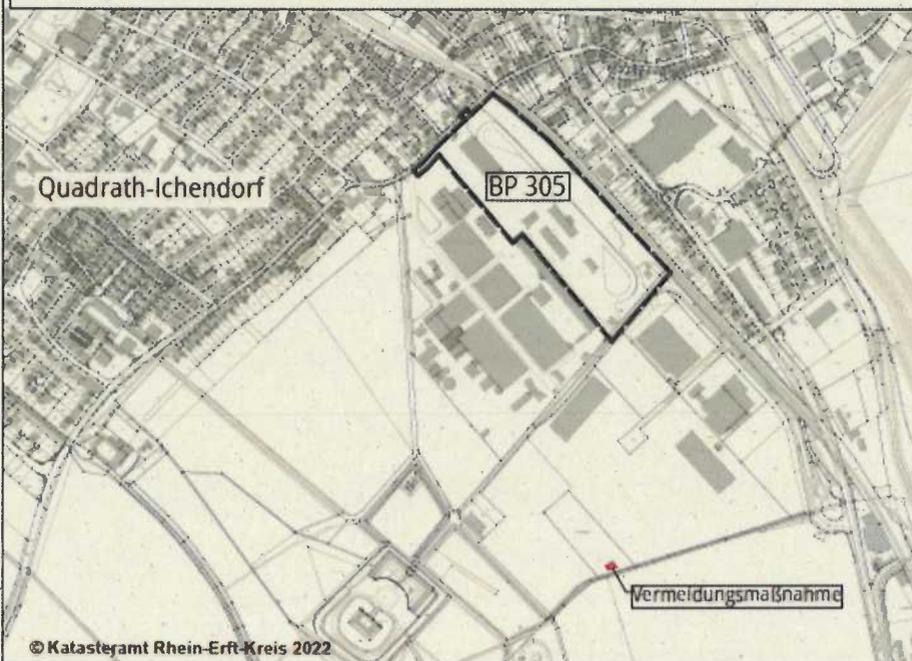
Bebauungsplan Nr. 305
Stadtteil Quadrath-Ichendorf
"Nordwestlich Zum Freuser Feld"
Übersicht Lage der externen
Ausgleichsfläche



ohne Maßstab

Anlageplan 3

Bergheim, Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 25, Flurstück 191,
Gesamtgröße 9.809 m², davon Teilfläche 120 m²




Kreisstadt Bergheim
an der Erft
Fachbereich 8
8.1 Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 305
Stadtteil Quadrath-Ichendorf
"Nordwestlich Zum Freuser Feld"
Übersicht vorgesehene Lage der
Vermeidungsmaßnahme



ohne Maßstab