

Jahrgang 52/2025

Montag, den 14.04.2025

Nr. 19

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Kreisstadt Bergheim

- | | | |
|-----|---|-------|
| 98. | Bekanntmachung
über den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zum
Bebauungsplan Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41 | 2-9 |
| 99. | Bekanntmachung
der Satzung zur Aufhebung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach
§ 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) - Gestaltungs-
Satzung - für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa
„INKA :terra nova“ vom 16.03.2023, in Kraft getreten am 22.03.2023 vom
14.04.2025 | 10-12 |

**Öffentliche Bekanntmachung
über den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zum
Bebauungsplan Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“**

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 14.04.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Bebauungsplan Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.“

Zielsetzung

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet, in dem auch die Ansiedlung eines Rechenzentrums möglich ist.

Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigegeführten Übersichtsplan (Anlageplan 1) und geometrisch eindeutig durch den Bebauungsplan Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ bestimmt.

Der Bebauungsplan Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ soll nach Inkrafttreten den bisherigen Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ überplanen. Um unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auszugleichen, wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ externe Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, über einen Städtebaulichen Vertrag gesichert und weitgehend bereits umgesetzt. Die bereits umgesetzten Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 259/Pa können dem Bebauungsplan Nr. 308/Pa zugeordnet werden.

Zur Information werden diese externen Ausgleichsmaßnahmen und die notwendigen vorgezogenen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen nachfolgend aufgeführt.

Die externen Ausgleichsflächen befinden sich auf folgenden Grundstücken:

- Stadt Hürth, Gemarkung Kendenich, Flur 3, Flurstück 5905 (tlw.), Größe 28.029 m²
 - Aufforstungsmaßnahmen (siehe Anlageplan 2)
- Stadt Erftstadt, Gemarkung Friesheim, Flur 11, Flurstück 120 (tlw.), Größe 680 m²
 - Ökokonto „Friesheimer Busch“ – Aufforstungsmaßnahmen (siehe Anlageplan 3)

Die im Rahmen des artenschutzrechtlichen Ausgleichs notwendigen Flächen für CEF-Maßnahmen umfassten bisher Teilbereiche auf folgenden Flächen:

- Fläche 1: Stadt Elsdorf, Gemarkung Oberembt, Flur 3, Flurstücke 33 und 34, Gesamtgröße 19.614 m²
(siehe Anlageplan 4)
- Fläche 2: Stadt Bergheim, Gemarkung Glesch, Flur 16, Flurstück 40, Gesamtgröße 5.807 qm²
(siehe Anlageplan 5)
- Fläche 3: Stadt Elsdorf, Gemarkung Niederembt, Flur 17, Flurstück 21 (tlw.), Größe 4.600 m²
(siehe Anlageplan 5).

Darüber hinaus ist eine zusätzliche Fläche für CEF-Maßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ vorgesehen:

- Fläche 4: Stadt Bergheim, Gemarkung Glesch, Flur 17, Flurstück 9 (tlw.), Größe 15.000 m²
(siehe Anlageplan 6)

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. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“, 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. 308/Paffendorf „Nordwestl. K 41“ gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (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

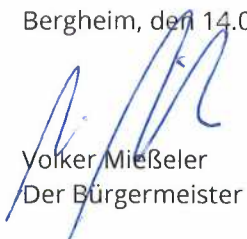
dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Bergheim unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler 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 Festsetzungen des Bebauungsplans oder seine Durchführung entstandenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von entsprechenden Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

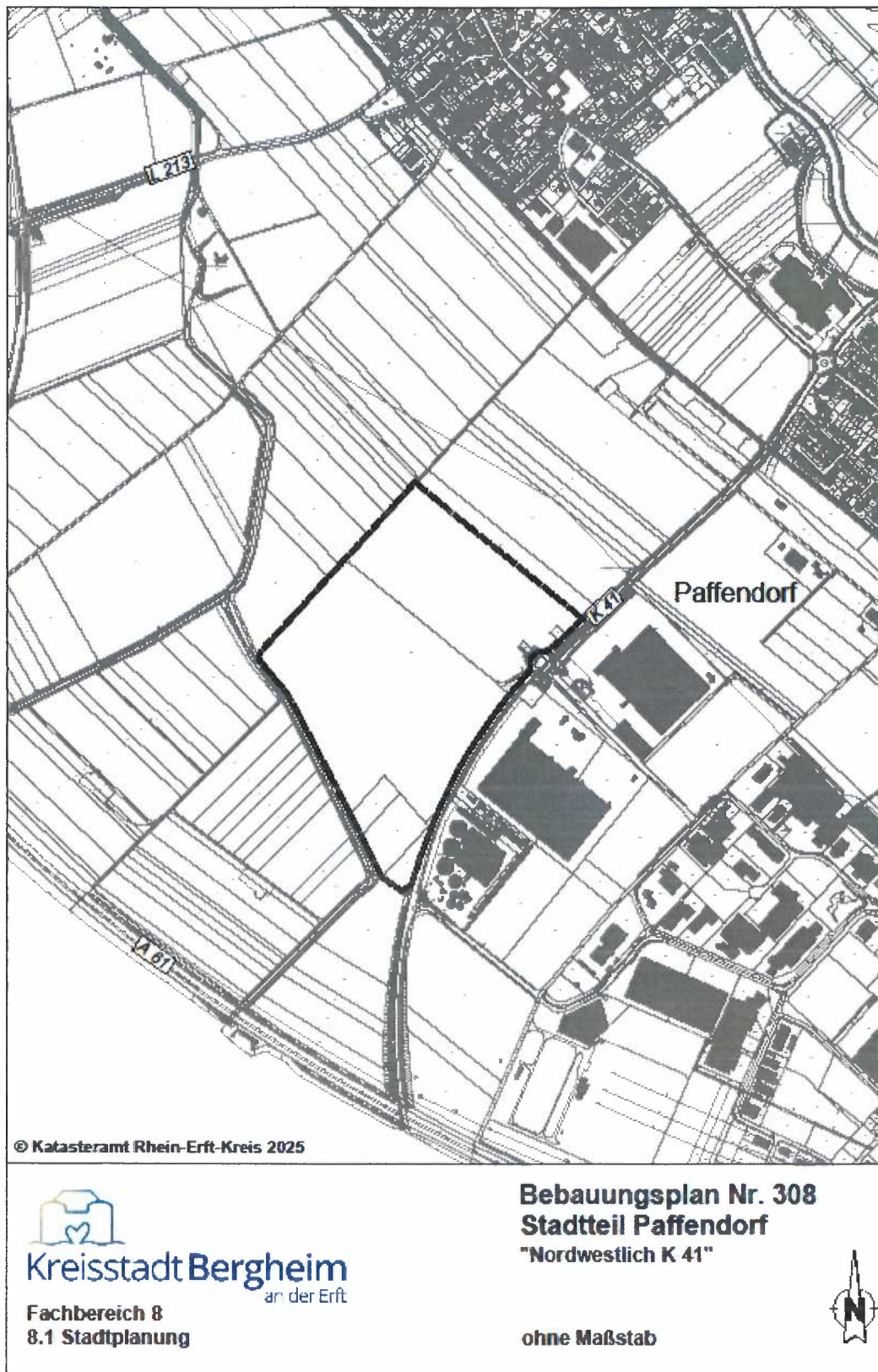
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zzt. geltenden Fassung, wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche 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.

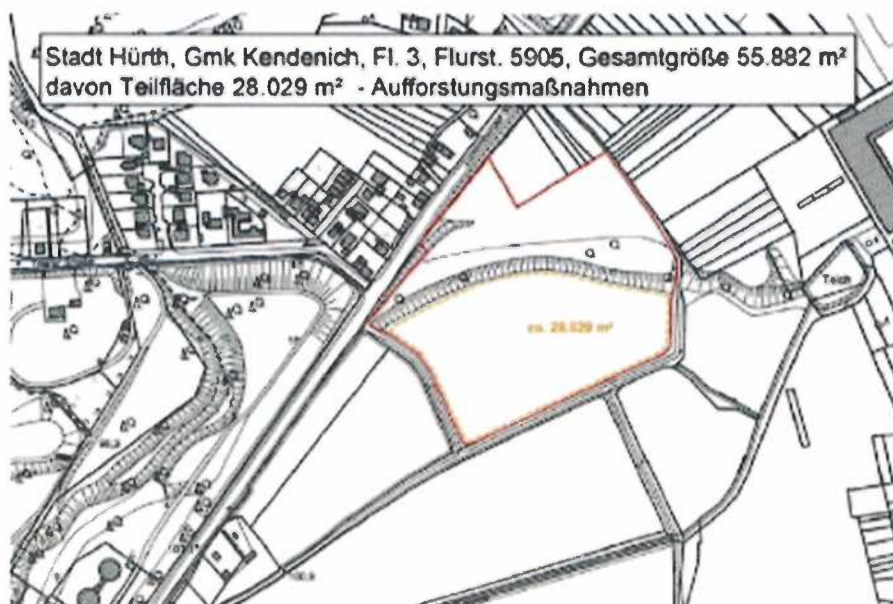
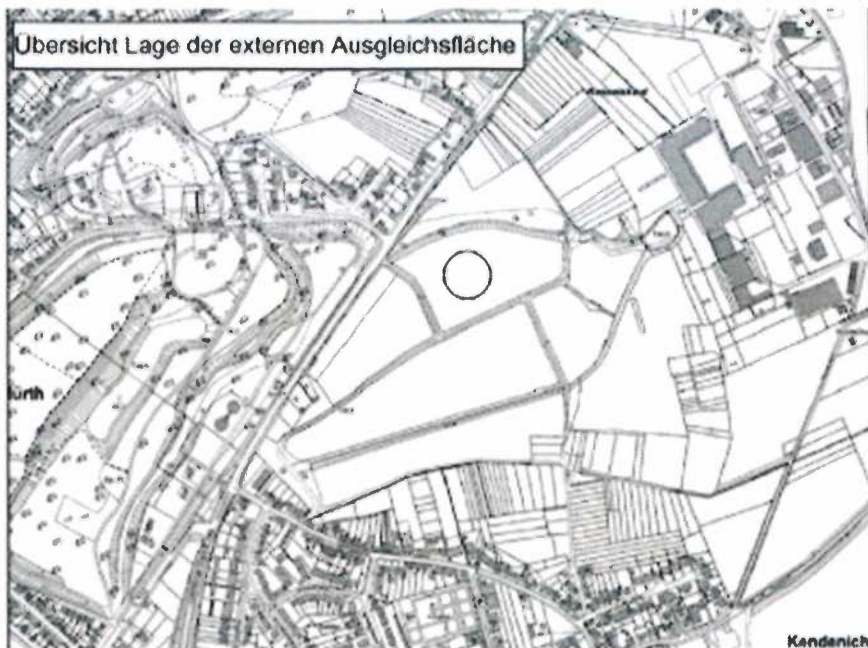
Bergheim, den 14.04.2025


Volker Mießeler
Der Bürgermeister

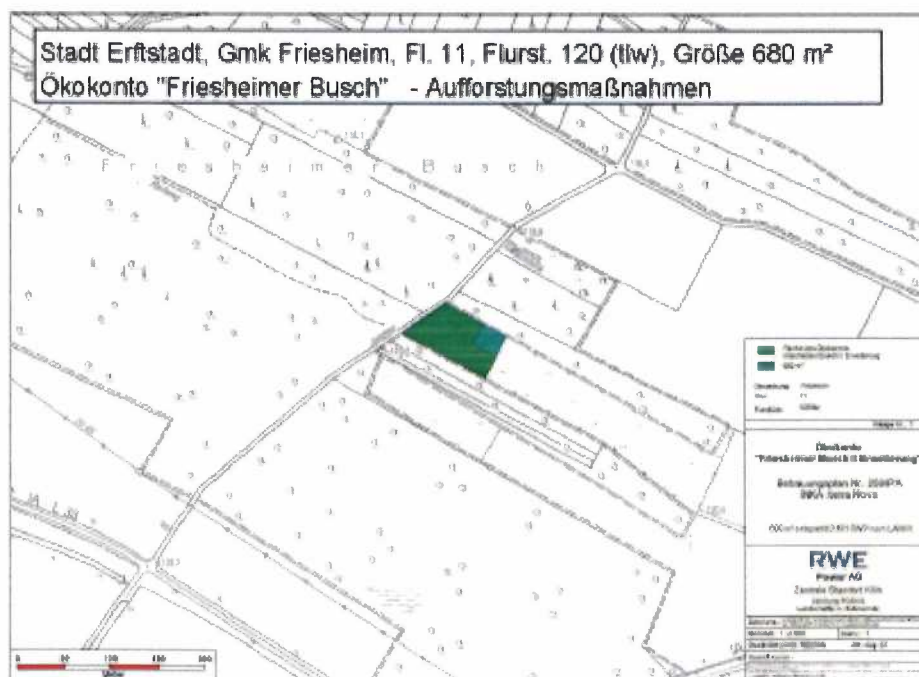
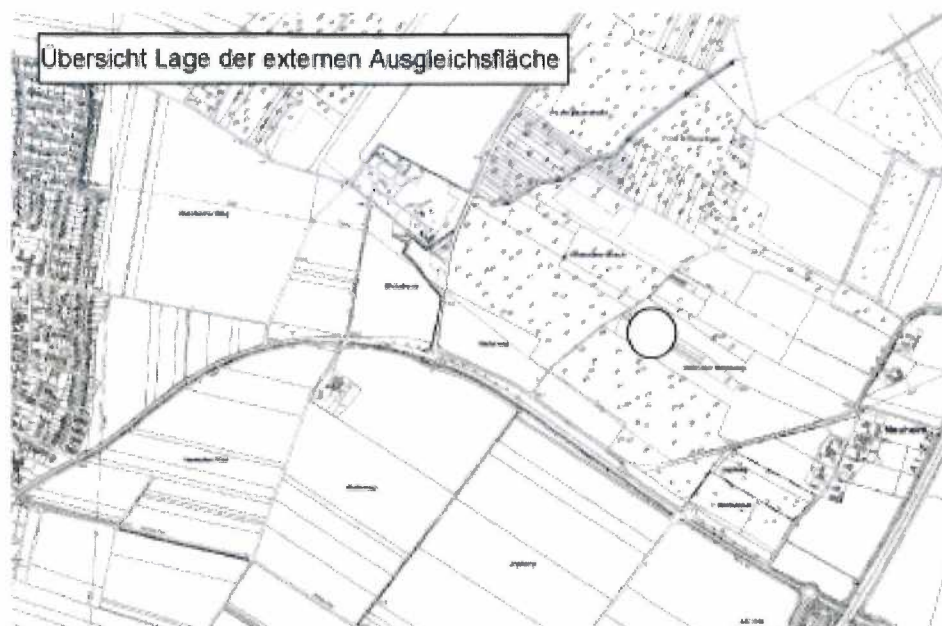
Anlageplan 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 308/Pa



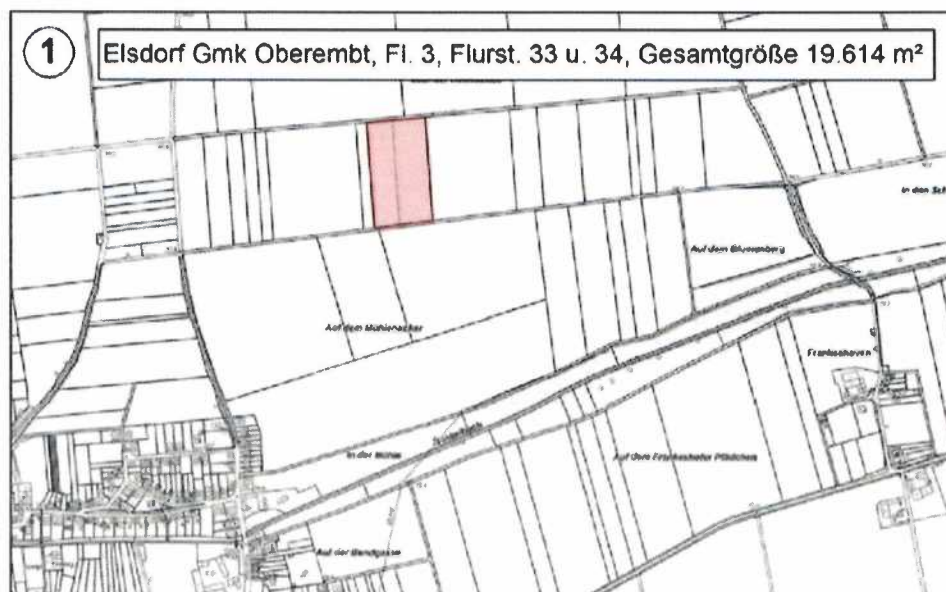
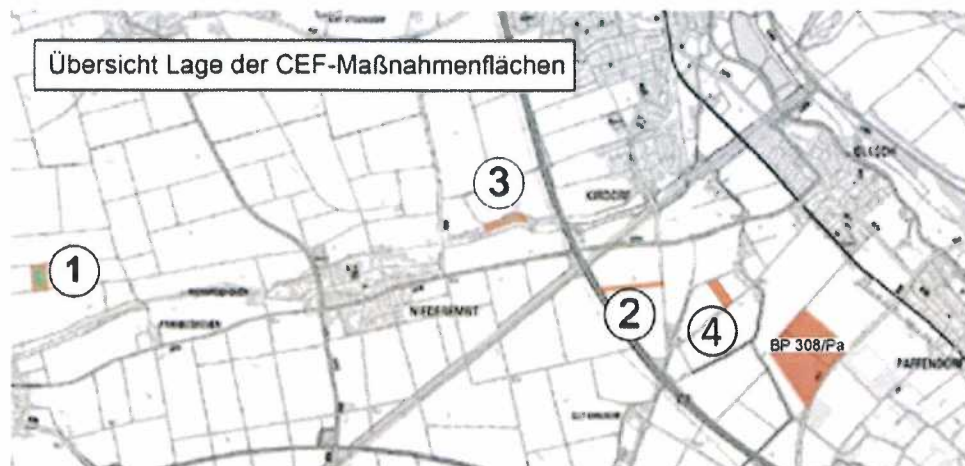
Anlageplan 2



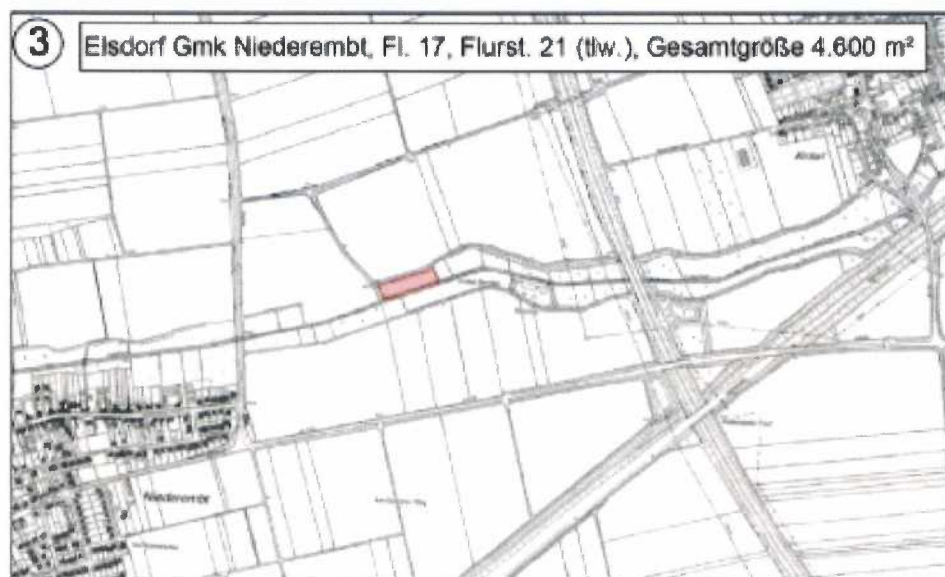
Anlageplan 3



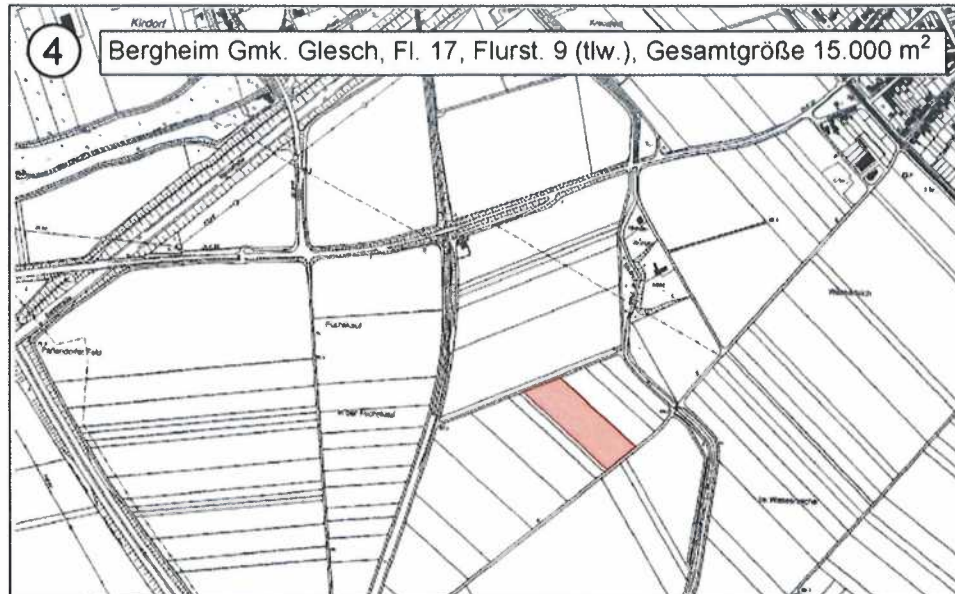
Anlageplan 4



Anlageplan 5



Anlageplan 6



Öffentliche Bekanntmachung

der Satzung zur Aufhebung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – Gestaltungssatzung – für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ vom 16.03.2023, in Kraft getreten am 22.03.2023 vom 14.04.2025

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 14.04.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 (1) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – Gestaltungssatzung – für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ vom 16.03.2023, in Kraft getreten am 22.03.2023, wird gem. § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) aufgehoben. Hierzu wird die beigefügte Satzung zur Aufhebung dieser Satzung beschlossen.“

Bekanntmachungsanordnung

Die als Anlage beigefügte Satzung der Kreisstadt Bergheim zur Aufhebung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – Gestaltungssatzung – für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ vom 16.03.2023, in Kraft getreten am 22.03.2023, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Aufhebungssatzung mit einem Übersichtsplan (Geltungsbereich) kann während der Dienststunden bei der Kreisstadt Bergheim, Historisches Rathaus, Abteilung Stadtplanung, Bethlehemer Straße 9-11, 50126 Bergheim, oder im Internet unter <https://www.o-sp.de/bergheim/plan/rechtskraft.php> eingesehen werden.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften 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, gegen diese Satzung 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 14.04.2025



Volker Mißeler
Der Bürgermeister

Satzung

zur Aufhebung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – Gestaltungssatzung – für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ vom 16.03.2023, in Kraft getreten am 22.03.2023

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 – SGV NRW 2023), in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Kreisstadt Bergheim in seiner Sitzung am 14.04.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die Aufhebung der Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“.

Die genaue Abgrenzung des örtlichen Geltungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

§ 2 Aufhebung

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – Gestaltungssatzung – für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“ vom 16.03.2023, die am 22.03.2023 in Kraft getreten ist, wird aufgehoben.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Kreisstadt Bergheim, den 14.04.2025



Volker Mießler
Der Bürgermeister

Anlage Übersichtsplan (Geltungsbereich Satzung)

