Flächennutzungsplan " Bestand "



Flächennutzungsplan " Planung "



Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat am 18.09.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Übach-Palenberg, den 26.11.2021

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.09.2020 bis 16.10.2020 durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Übach-Palenberg, den 26.11.2021

.....
Bürgermeister

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanunges berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 09.09.2020 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Übach-Palenberg, den 26.11.2021

.....
Bürgermeister

Dieser Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 23.08.2021 bis 24.09.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Übach-Palenberg, den 26.11.2021

.....
Bürgermeister

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 17.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.09.2021 aufgefordert.

Übach-Palenberg, den 26.11.2021

.....
Bürgermeister

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB am 18.08.2021 über die Änderung des Flächennutzungsplanes informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.09.2021 aufgefordert.

Übach-Palenberg, den 26.11.2021

.....
Bürgermeister

Dieser Entwurf der erneuten Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bekanntmachung erfolgte mit den Hinweisen,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können,
- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB am ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB am ..... erneut über die Änderung des Flächennutzungsplanes informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am ..... nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... vom Rat der Stadt Übach-Palenberg festgestellt. Die der Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügte Begründung und der Umweltbericht wurden beschlossen.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Der Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach § 5 Abs. 5 eine Begründung und nach § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange beigefügt.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom ..... unter dem Aktenzeichen ..... genehmigt worden.

Köln, den

.....
Bezirksregierung Köln
im Auftrag

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde auf die Stelle verwiesen, bei der die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften innerhalb von einem Jahr und die Rechtsfolgen wurde hingewiesen.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Stadt Übach-Palenberg

--. Änderung des Flächennutzungsplanes

- ---------- -

Maßstab 1: 2.500

Erläuterung

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- MI — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- SO — Sondergebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - Schule
  - Post
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - F — Feuerwehr
  - Kindergarten
  - J — Jugendheim
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- P — Parkplatz, öffentlich
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
  - Friedhof
  - Spielplatz
  - Umformerstation
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Änderungsbereich

Kennzeichnung und Nachtrichtliche Übernahmen

- L — Landschaftsschutzgebiet
- D — Baudenkmal
- ND — Naturdenkmal
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen) erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Übersicht (ohne Maßstab)

Hinweis

- Die als „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind“ gekennzeichnete Fläche liegt in einem Auebereich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.
- Für die als „Für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichneten Fläche liegen der Unteren Bodenschutzbehörde Informationen zu mehreren Altbetrieben vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. 1 S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1346)